



### LEI COMPLEMENTAR Nº 177, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

“**Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.**”

#### PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS

**Art. 1º** – Em atendimento às disposições dos artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, ao capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e do artigo 170 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, fica instituído o **PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS**, consubstanciado nas disposições desta Lei Complementar.

**§ 1º** – O Plano Diretor do Município de Cordeirópolis, por disposição constitucional, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e deve expressar as exigências fundamentais da sua ordenação.

**§ 2º** – Os demais dispositivos legais que vierem a ser promulgados, tais como Leis de Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais, Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Códigos de Obras e Edificações, de Posturas, terão sua aplicação condicionadas a este Plano Diretor.

**§ 3º** – As políticas e diretrizes, ora fixados, devem ser observadas por todos os cidadãos, mas, sobretudo, pelos agentes públicos, privados e sociais que atuam no projeto, construção e gestão da cidade.

#### TÍTULO I

#### DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I

#### DOS PRINCÍPIOS

**Art. 2º** – Os agentes públicos e privados responsáveis pelas políticas, diretrizes e normas explicitadas nesta lei devem observar e aplicar os seguintes princípios:

- I.** do direito à cidade;
- II.** da promoção da justiça social, da erradicação da pobreza, da erradicação da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e regionais;
- III.** da construção da cidade sustentável para todos;
- IV.** do respeito às funções sociais da cidade;
- V.** da função social da propriedade;
- VI.** da prevenção aos abusos no aproveitamento econômico da propriedade, impedindo o uso especulativo da terra;
- VII.** da recuperação dos investimentos de esferas do poder público de que tenha resultado a valorização da terra urbana;
- VIII.** da transferência para a coletividade da valorização imobiliária inerente à urbanização;
- IX.** da prioridade ao transporte coletivo público, bem como o do não motorizado, com o fim de organizar a circulação e garantir a paz no trânsito;
- X.** da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e antrópico;
- XI.** do fortalecimento do setor público, através do planejamento, articulação e controle da política urbana;
- XII.** da legislação urbanística baseada no interesse público;
- XIII.** da promoção e eficiência, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, dos investimentos dos setores públicos e privados;
- XIV.** da gestão democrática da cidade, com a participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade, nos processos de decisão, planejamento, formulação, execução, acompanhamento e fiscalização do desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único:** a cidade é considerada sustentável quando valoriza os aspectos relativos à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer, e as demais demandas de sua população para a presente e futuras gerações.

**Art. 3º** – A cidade cumpre sua função social quando assegura a todos o direito de acesso: à moradia,

ao transporte coletivo, ao saneamento ambiental, ao trabalho, à educação, à saúde, aos esportes, ao lazer, à cultura em geral e as demais demandas de seus habitantes.

**Parágrafo único:** nos casos em que existam parcelas da população desprovidas de seus direitos, o Poder Público Municipal redobrá esforços até a superação da questão.

**Art. 4º** – Para garantir o cumprimento da função social da cidade, o Poder Público Municipal deve atuar de maneira a:

- I.** promover políticas públicas num processo permanente de gestão e de participação popular;
- II.** participar e incentivar a geração de trabalho e renda para a população local com o objetivo de diminuir a oferta de moradias sociais;
- III.** atender à demanda de serviços públicos e comunitários;
- IV.** promover usos compatíveis com a preservação e proteção ambientais;
- V.** implantar equipamentos, atividades de turismo e eventos culturais cuidando da valorização das potencialidades locais, sobretudo, às do Bairro do Cascalho e da Fazenda Ibicaba.

**Art. 5º** – A propriedade, para cumprir sua função social, como preceito constitucional, deve atender:

- I.** o retorno aos cofres públicos de parte da valorização da propriedade fundiária e imobiliária, quando este acréscimo de valor partir de projetos, obras e benfeitorias de iniciativa do governo;
- II.** os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei e nas legislações dela decorrentes;
- III.** a promoção da função social da cidade;
- IV.** o parcelamento, aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com o desenvolvimento sustentável, promovendo, em especial:
  - a)** qualidade do meio ambiente;
  - b)** o respeito ao direito de vizinhança;
  - c)** a oferta de condições dignas para moradias de seus habitantes;
  - d)** a preservação dos recursos naturais e da memória histórica e cultural; a não formação de vazios urbanos ou de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas.

**§ 1º** – A preservação dos recursos naturais e da qualidade do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como a fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d’água, a maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e também à extração, ao manuseio e depósito de materiais retirados do solo.

**§ 2º** – A dispersão de empreendimentos nos arredores da malha urbana, com o fim de combater a vontade manifesta de ganhos com a terra, evitando a formação já acentuada de espaços vazios, inter e intra loteamentos, além da expansão desordenada do tecido urbano.

#### CAPÍTULO II

#### DOS OBJETIVOS E DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 6º** – São objetivos da Política Urbana:

- I.** pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade;
- II.** bem estar e melhoria da qualidade de vida dos munícipes;
- III.** uso adequado do meio ambiente natural e antrópico à paisagem urbana e rural;
- IV.** garantir a preservação e recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em toda o território do Município;
- V.** articulação dos diversos agentes públicos e privados no processo de desenvolvimento urbano;
- VI.** estimular o desenvolvimento industrial, sem prejuízo de políticas específicas de incentivo ao setor ceramista, tradicional do Município;
- VII.** estimular a criação de Distritos Industriais e incentivar o comércio e serviços de grande porte às margens das Rodovias Anhanguera (SP330), dos Bandeirantes (SP348) e Washington Luís (SP310);
- VIII.** promover programas de inclusão e de atendimento a pessoas com deficiência;
- IX.** organizar o sistema de transporte, hierarquizando e completando o sistema viário, de forma a tornar mínimos os tempos de deslocamento e garantir coexistência entre pessoas, veículos e mercadorias;
- X.** racionalizar o emprego dos recursos públicos municipais;
- XI.** fomentar a saúde, educação, cultura, turismo, esportes e lazer;
- XII.** estimular estudos e pesquisas históricas e urbanísticas, que possam levar a garantia da conservação, e possível tombamento, de elementos significativos do Bairro do Cascalho;
- XIII.** priorizar o transporte coletivo público de passageiros;



renda;

**q)** referendo popular e plebiscito;

**r)** estudo de impacto ambiental (EIA), relatório de impacto ambiental (RIMA), estudo de impacto de vizinhança (EIV) e relatório de impacto de vizinhança (RIVI).

## TÍTULO II

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

##### DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 12** – O Macrozoneamento e o Zoneamento do Município deverão atender às seguintes diretrizes:

- I.** discriminar e delimitar as áreas de preservação ambiental, urbanas e rurais;
- II.** definir as áreas urbanas e rurais, com vistas à localização da população e de suas atividades;
- III.** designar as unidades de conservação ambiental e outras áreas protegidas por lei, discriminando as de preservação permanentes ou temporárias, nas encostas, nas bordas de tabuleiros ou chapadas ou, ainda, nas áreas de drenagem das captações utilizadas ou reservadas para fins de abastecimento de água potável e estabelecendo suas condições de utilização;
- IV.** preservar, proteger e recuperar o meio ambiente natural e antrópico;
- V.** regular a licença para construir, condicionando-a, nos casos de grandes empreendimentos habitacionais, industriais ou comerciais, ao adequado provimento de infraestrutura e de equipamentos urbanos e comunitários necessários;
- VI.** estabelecer compensação de imóvel considerado pelo Poder Público Municipal como de interesse do patrimônio cultural, histórico, arqueológico, artístico ou paisagístico;
- VII.** definir o tipo de uso e os coeficientes de ocupação, de aproveitamento e de permeabilidade dos terrenos, nas diversas áreas.

**Art. 13** – A ordenação e o controle do uso do solo devem evitar:

- I.** a utilização inadequada de imóveis urbanos e rurais;
- II.** a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes, especialmente junto aos usos residenciais;
- III.** o adensamento inadequado à infraestrutura urbana e aos equipamentos urbanos e comunitários existentes ou previstos;
- IV.** a ociosidade do solo urbano edificável ou utilizável;
- V.** a deterioração de áreas urbanizadas e não urbanizadas;
- VI.** a especulação imobiliária;
- VII.** a ocorrência de desastres naturais;
- VIII.** infringir o direito de vizinhança.

#### CAPÍTULO II

##### DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

**Art. 14** – O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

**Art. 15** – Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e das obras necessárias ao bem-estar da comunidade, o Município de Cordeirópolis fica dividido em três macrozonas de funções complementares, a saber:

- I.** Macrozona Urbana;
- II.** Macrozona de Expansão Urbana; e
- III.** Macrozona Rural.

**§ 1º** – Incluem-se dentro das macrozonas as Áreas de Especiais Interesses.

**§ 2º** – A Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana está definida no Anexo II desta lei.

**Art. 16** – Considera-se Macrozona Urbana toda a porção do território do Município, apropriada predominantemente às funções urbanas.

**Art. 17** – A área urbana é aquela compreendida dentro dos limites do perímetro urbano e especificada na planta referente à divisão territorial do Município, considerando-se as delimitações expostas nesta lei, em especial o Anexo II - Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana (escala 1:15.000).

**Parágrafo único** – As alterações dos limites da área urbana, quando necessário, serão efetuadas mediante lei específica.

**Art. 18** – Consideram-se Macrozona de Expansão Urbana os terrenos destinados ao crescimento normal do aglomerado urbano a serem ocupados por edificações contínuas, em vazios urbanos ou em faixas de terras que contornam a linha limítrofe do perímetro urbano, de acordo com o Anexo II desta lei.

**§ 1º** – Na Macrozona de Expansão Urbana incide o Imposto Territorial Rural, para fins tributários, enquanto seu uso for rural, nos termos do Código Tributário Nacional.

**§ 2º** – Os parcelamentos irregulares ou assentamentos informais com características urbanas, existentes e localizados na zona de expansão urbana do Município poderão ser transformados em bolsões urbanos para fins de regularização fundiária e urbanística, através de legislação específica, desde que justificado o interesse público e social junto aos órgãos competentes.

**Art. 19** – Consideram-se Macrozona Rural todos os terrenos do Município, excluindo-se as áreas urbanas e de expansão urbana.

**Parágrafo único** – Os parcelamentos irregulares ou assentamentos informais com características urbanas, existentes e localizados na zona rural do Município poderão ser transformados em bolsões urbanos para fins de regularização fundiária e urbanística, através de legislação específica, desde que justificado o interesse público e social junto aos órgãos competentes.

**Art. 20** – As macrozonas previstas no artigo 15 desta lei, ficam divididas nas seguintes zonas:

**§ 1º** – A Macrozona Urbana, fica assim subdividida:

- I.** zona central – ZC;
- II.** zona mista – ZM (ZMC - central e ZMG - geral);
- III.** zona mista geral do Cascalho – ZMGC;
- IV.** zona predominantemente residencial – ZPR;
- V.** zona predominantemente residencial do Cascalho – ZPRC;
- VI.** zona estritamente residencial – ZER (ZER1 e ZER2);
- VII.** zona industrial, comercial e de prestação de serviços – ZI;
- VIII.** zona industrial, comercial e de prestação de serviços Constante Peruchi – ZI-CP;
- IX.** zona especial de interesse social - ZEIS;
- X.** zona institucional – ZInst.;
- XI.** zona turística, histórica e cultural – ZTHC; e
- XII.** zona de proteção de manancial urbana – ZPMU.

**§ 2º** – A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I.** zona de expansão urbana – ZEU1;
- II.** zona de expansão urbana – ZEU2;
- III.** zona de expansão urbana – ZEU3;
- IV.** zona de expansão urbana – ZEU4;
- V.** zona de expansão urbana – ZEU5; e
- VI.** zona comercial e de prestação de serviços Constante Peruchi – ZCPSCP (1 e 2);
- VII.** zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC.

**§ 3º** – A Macrozona Rural, fica assim subdividida:

- I.** zona de preservação permanente – ZOPP;
- II.** zona de uso sustentável – ZUS;
- III.** zona de proteção de atividades agrícolas – ZOPAG; e
- IV.** zona de proteção de mananciais - ZPM.

**§ 4º** – As Áreas de Especiais Interesses, incluídas dentro das macrozonas, ficam assim subdivididas:

- I.** área especial de interesse histórico;
- II.** área especial de interesse ambiental;
- III.** área especial de interesse ambiental antrópico;
- IV.** área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;
- V.** área especial de interesse industrial;
- VI.** área especial de interesse social.

**§ 5º** – Lei específica definirá o uso e a ocupação do solo em cada zona ou áreas de especiais interesses.

#### CAPÍTULO III

##### DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 21** – As diretrizes gerais da política municipal de mobilidade urbana buscam garantir as condições necessárias ao exercício da função de circular, locomover, parar e estacionar, facilitando os deslocamentos e a circulação, com os objetivos de priorizar a proteção individual dos cidadãos e do meio ambiente no aperfeiçoamento da mobilidade urbana e promover a acessibilidade, facilitando o deslocamento no Município, por meio de uma rede integrada de vias, ciclovias e percursos para pedestres, com segurança.

**§ 1º** – As disposições das vias de um plano qualquer deverão garantir a continuidade dos traçados das ruas vizinhas.

**§ 2º** – A municipalidade deverá organizar o sistema de transporte, hierarquizando e completando o sistema viário, de forma a tornar mínimos os tempos de deslocamento e garantir coexistência entre pessoas, veículos e mercadorias.

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

**Art. 22** – A abertura de vias de circulação depende de prévia autorização da Prefeitura.

**§ 1º** – A Prefeitura não aprovará projetos para edificações e nem poderá fazer extensão de melhoramentos públicos em vias não oficializadas legalmente.

**§ 2º** – Os órgãos competentes da Prefeitura, bem como as concessionárias de serviços públicos não poderão executar serviços ou melhoramentos em vias públicas não oficializadas.

**Art. 23** – As vias coletoras deverão ter largura mínima de 14,00 (quatorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m – categoria G2.

**Art. 24** – As vias locais deverão ter largura mínima de 12,00 (doze) m com leito não inferior a 8,00 (oito) m – categoria G-1.

**Parágrafo único** – As vias locais da Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, terão largura de 12,00 (doze) m - categoria G-1.

**Art. 25** – As vias que terminarem nas divisas do loteamento podendo sofrer prolongamento, terão obrigatoriamente 14,00 (quatorze) m no mínimo e leito carroçável de no mínimo 9,00 (nove) m.

**Art. 26** – As ruas de acesso deverão ter a largura mínima de 14,00 (catorze) m com leito não inferior a 9,00 (nove) m, não podendo formar ângulos e devendo terminar em “cul-de-sac”.

**§ 1º** – A extensão das vias em “cul-de-sac” a partir da confluência mais próxima somada a praça de retorno, não deverá exceder de 200,00 (duzentos) m;

**§ 2º** – As praças de retorno das vias em “cul-de-sac”, deverão ter diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.

**Art. 27** – As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, com as seguintes declividades:

**I.** máxima: no Anel Viário e nas Vias Arteriais de 8% (oito por cento) e nas Vias Coletoras e Locais de 12% (doze por cento);

**II.** mínima: em todas as vias de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

**Art. 28** – A margem das faixas de estradas de ferro e de rodagem, será obrigatória a existência de rua de 15,00 (quinze) m de largura no mínimo.

**Art. 29** – Junto às linhas de transmissão sobre torres, estando estas em seu eixo, serão previstas vias com largura mínima de 15,00 (quinze) m e leito de, no mínimo 9,00 (nove) m, além do canteiro central de, no mínimo 10,00 (dez) m de largura, ou conforme determinação técnica da concessionária do respectivo serviço.

**Parágrafo único** – No caso das determinações técnicas das concessionárias dos respectivos serviços serem maiores que as mínimas previstas no artigo 29 desta lei, serão obedecidos os padrões da concessionária.

## Seção II Da Hierarquia

**Art. 30** – As vias do projeto de loteamento deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas, de acordo com a respectiva hierarquia viária, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

**Art. 31** – A hierarquização viária compreende as seguintes tipologias de vias, a serem especificadas:

**I.** ferrovia – formado pelo sistema de transporte sobre trilhos que cruza o Município, tendo como função promover a passagem ferroviária entre municípios vizinhos e outros Estados, servindo ao tráfego interestadual de cargas;

**II.** rodovias – formado pelas rodovias que cruzam o Município, tendo como função promover as ligações rodoviárias entre municípios vizinhos, servindo ao tráfego regional e de passagem, caracterizada por acessos especiais com trânsito livre sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes e sem travessia de pedestres em nível. É prioritária ao transporte individual e de carga;

**III.** anel viário – é a via de percurso longo de ligação inter-regiões, com intersecções em nível na malha municipal, acesso direto aos lotes, com prioridade ao transporte coletivo e de carga;

**IV.** vias arteriais – são aquelas destinadas a interligações dos diversos setores da cidade, permitindo o rápido deslocamento entre os mesmos, com intersecções em nível, acesso direto aos lotes e junto às quais deverão estar localizados sistemas de transporte coletivo;

**V.** vias coletoras – são aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tem a necessidade de entrar ou sair das vias locais e arteriais, possibilitando o trânsito dentro dos setores da cidade. Intersecções em nível, acesso direto aos lotes e com possibilidade de faixa exclusiva para estacionamento paralelo a via;

**VI.** vias locais – são aquelas destinadas a promover a distribuição do tráfego local do bairro, apresentando baixa fluidez de tráfego, com acesso direto aos lotes, respeitando sempre a malha viária lindeira, dando-lhe continuidade;

**VII.** vias com circulação de bicicletas – são as vias públicas, ou partes delas, destinadas ao uso exclusivo de ciclistas não motorizados;

**VIII.** vias de circulação para pedestres – são aquelas de passagens exclusivas para transeuntes;

**IX.** vias rurais – são as estradas municipais.

**Art. 32** – O sistema viário municipal compreende a seguinte hierarquia de vias:

**I. via de conexão regional** - representada pela Rodovia Washington Luís (SP310) – (80,00 metros);

**II. via de conexão regional** - representada pela Rodovia Anhanguera (SP330) – (80,00 metros);

**III. via de conexão regional** - representada pela Rodovia dos Bandeirantes (SP348) – (130,00 metros);

**IV. via de conexão sub-regional** - representada pela Rodovia Constante Peruchi (SP316) – (30,00 metros);

**V. via de conexão sub-regional** - representada pela Estrada Municipal Dr. Cássio de Freitas Levy (SPV017 – COR 030) – (30,00 metros);

**VI. anel viário** – representado por via perimetral, que se fecha em círculo em relação ao centro urbano: categoria G-7 (39,00 – trinta e nove metros);

**VII. vias arteriais** - representadas pelas vias mais importantes da malha urbana e pelas que cortam o Anel Viário em direção à Zona Rural: categorias G-3 (15,00 – quinze metros), G-4 (18,00 – dezoito metros), G-5 (29,00 – vinte e nove metros) e G-6 (34,00 – trinta e quatro metros);

**VIII. vias coletoras** - representadas por vias importantes existentes ou projetadas da malha viária urbana, inclusive as avenidas marginais ao longo das rodovias – Anexo VIII, categorias G-2 (14,00 – quatorze metros) e G-3 (15,00 – quinze metros), excetuando-se aquelas dos núcleos habitacionais;

**IX. vias locais** - representadas por todas as demais vias existentes na malha viária urbana, núcleos habitacionais e loteamentos fechados, com baixa capacidade de tráfego, categorias G-2 (14,00 – quatorze metros) e G-1 (12,00 – doze metros), quando autorizado por diretriz municipal;

**X. ciclovias** - vias destinadas ao uso exclusivo por bicicletas, de uma ou duas mãos de direção, separadas das vias destinadas ao tráfego motorizado, na largura mínima 2,00 (dois) m para mão única e de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m para mão dupla e devem ser implantadas no Anel Viário e nas Vias Arteriais em condições de receber, de acordo com necessidades específicas;

**XI. vias de circulação de pedestres** - são espaços abertos compostos por calçadas com as seguintes características:

**a)** faixa de passeio é espaço destinado exclusivamente à circulação dos pedestres;

**b)** faixa de mobiliário é a área destinada à implantação de lixeiras, sinalização toponímica, postes de energia elétrica, orelhões, caixas de correio e arborização; e

**c)** faixa de permeabilidade é a área permeável, ou provida de pavimento permeável, para infiltração de águas pluviais e a implantação de vegetação;

**XII. vias rurais** - representadas pelas estradas municipais que servem a Zona Rural: categorias terciária G-8 (15,00 – quinze metros), secundária G-9 (18,00 – dezoito metros) e primária G-10 (29,00 – vinte e nove metros).

**Parágrafo único** – A critério da Administração Pública Municipal poderão ser desenvolvidas larguras de avenidas, ruas e vias rurais diferentes dos acima citados, para acomodar situações existentes ou especiais.

## Seção III

### Da Nomenclatura

**Art. 33** – O sistema viário urbano, composto pelas vias relacionadas na seção II do Capítulo III, receberá denominação individualizada, obedecendo ao seguinte critério: tomando-se como marco zero o Centro da Praça Comendador Jamil Abrahão Saad procede-se à divisão da cidade em 4 (quatro) quadrantes, limitados pelos pontos colaterais da rosa-dos-ventos, sendo:

**b) norte** – quadrantes **NO** (noroeste) e **NE** (nordeste);

**c) sul** – quadrantes **SE** (sudeste) e **SO** (sudoeste);

**d) leste** – quadrantes **NE** (nordeste) e **SE** (sudeste);

**e) oeste** – quadrantes **NO** (noroeste) e **SO** (sudoeste).

**Parágrafo único** – Deve ser priorizado um formato de denominação de códigos de nominação de vias adotados para identificação de ruas, avenidas, estradas, alamedas, etc, contendo as informações a partir marco zero.

**Art. 34** – O Anel Viário, antes da sua denominação oficial, será denominado pelas letras “**AV**” mais o nome do ponto cardeal correspondente ao quadrante em que se encontrar, acrescentando-se um algarismo romano de ordem crescente no sentido horário.

**Parágrafo único** – Quando o Anel Viário atravessar mais de um quadrante, sua denominação corresponderá ao quadrante em que estiver o seu maior trecho.

**Art. 35** – As vias arteriais, antes da sua denominação oficial, serão denominadas pelas letras “**VA**”, acrescentando-se um algarismo arábico de ordem crescente, partindo do centro para a periferia e o gabarito das mesmas.

**§ 1º** – O gabarito citado no artigo 35 desta lei poderá ser modificado pela Prefeitura, caso haja necessidade de se adequar à realidade quando da intervenção.

**§ 2º** – Quando uma mesma via arterial atravessar mais de um quadrante, sua denominação corresponderá ao quadrante em que estiver o seu maior trecho.

**Art. 36** – As vias coletoras, antes da sua denominação oficial, serão denominadas pela letra “**VC**” mais o nome do ponto cardeal correspondente ao quadrante em que se encontrarem, acrescentando-se um algarismo arábico de ordem crescente, partindo do centro para a periferia e o gabarito das mesmas.

**§ 1º** – O gabarito citado no artigo 36 desta lei poderá ser modificado pela Prefeitura, caso haja necessidade de se adequar à realidade quando da intervenção.

**§ 2º** – Quando uma mesma via coletora atravessar mais de um quadrante, sua denominação corresponderá ao quadrante em que estiver o seu maior trecho.

## Seção IV

### Do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana

**Art. 37** – O sistema viário urbano e de expansão urbana é formado pelas vias de categoria G-1 a G-10, representadas e indicadas na planta oficial escala 1:15.000, denominada Planta do Sistema Viário Urbano e de Expansão Urbana, inserida no Anexo VI do artigo 9º desta lei.

**§ 1º** – As vias de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização, após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o sistema viário urbano.

**§ 2º** – Em qualquer parte da área urbana e de expansão urbana é proibida a abertura de vias de circulação pública, sem prévia autorização da Prefeitura.

**Art. 38** – As especificações técnicas das vias citadas no artigo 37 desta lei são as constantes do Anexo III, denominado Quadro do Sistema Viário Municipal e do Anexo IV, denominado Características Geométricas das Vias.

**Art. 39** – As vias dos projetos de loteamentos deverão articular-se com vias adjacentes oficiais, existentes ou aprovadas de acordo com o Anexo IV, denominado Características Geométricas das Vias, e respectiva hierarquia viária, harmonizando-se com a topografia local, salvo quando as diretrizes permitirem ou exigirem outra solução.

**§ 1º** – A velocidade máxima permitida para cada via será indicada por meio de sinalização, obedecendo as suas características técnicas e as condições de trânsito.

**§ 2º** – As vias dos loteamentos serão classificadas quanto ao tipo de tráfego para efeito de dimensionamento do pavimento asfáltico e para uma vida útil de 10 (dez) anos sem necessidade de manutenção corretiva em:

- I.** muito leve;
- II.** leve;
- III.** médio;
- IV.** pesado;
- V.** muito pesado;
- VI.** parada de ônibus.

**§ 3º** – As normas e procedimentos para o dimensionamento do que trata o parágrafo segundo do artigo 39 desta lei serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

## 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.

**§ 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.

## Seção VI

### Do Sistema de Estradas Municipais

**Art. 41** – O sistema de estradas municipais é constituído pelas vias de categoria G-8 – Via Rural Terciária, G-9 – Via Rural Secundária e G-10 – Via Rural Primária, constantes das plantas oficiais a que faz menção os Anexos IV e V do artigo 9º desta lei.

**Parágrafo único** – A critério da Administração Pública Municipal poderão ser desenvolvidas larguras de vias ou estradas diferentes das acima citadas, para acomodar situações existentes ou especiais.

**Art. 42** – Para abertura de estrada de uso público no território deste Município, constituindo no futuro frente de glebas ou terrenos, é obrigatória a solicitação de Certidão de Diretrizes.

**§ 1º** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecerá a Certidão de Diretrizes para abertura de estrada ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir do protocolo de pedido do interessado.

**§ 2º** – O pedido de abertura será feito por meio de requerimento dirigido ao Chefe do Executivo Municipal, instruído com os seguintes documentos:

- I.** Certidão de Diretrizes autorizando a abertura de estrada;
- II.** título de propriedade dos imóveis marginais à estrada;
- III.** planta da faixa de domínio da estrada projetada, escala 1:2.000, contendo levantamento planialtimétrico, com curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) m, suas divisas e suas interseções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa, com localização da retirada técnica das águas pluviais;

**IV.** perfis longitudinal e transversal da estrada projetada, nas escalas 1:1.000 e 1:100, respectivamente; e

**V.** termo de consentimento de todos os proprietários de terras por onde passará a estrada.

**§ 3º** – A planta e os perfis a que se referem os incisos do parágrafo segundo do artigo 42 desta lei serão assinados por profissional legalmente habilitado.

**§ 4º** – Após exame do projeto pelas Secretarias Municipais de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e de Planejamento e Habitação, a tramitação obedecerá à seguinte ordem:

- I.** expedição do alvará de construção da estrada;
  - II.** concluídas as obras, os interessados darão ciência de seu término mediante requerimento;
  - III.** após vistoria e aceite pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação expedirá a aprovação definitiva na planta respectiva;
  - IV.** após a aprovação definitiva, os proprietários dos terrenos lindeiros farão doação à Municipalidade da área utilizada e das obras executadas;
  - V.** aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.
- § 5º** – Fica reservado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção da estrada projetada.
- § 6º** – A doação será formalizada em documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis, sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.
- § 7º** – O planejamento para construção de estradas rurais deverá contemplar o escoamento das águas pluviais ao longo do leito carroçável de forma técnica, nos termos da legislação vigente.

**Art. 43** – Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas já existentes, é indispensável que as mesmas preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei.

**Parágrafo único** – A doação da faixa de que trata o artigo 42 desta lei, será feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada, mediante documento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis, sem ônus para o Município.

**Art. 44** – As estradas ou caminhos dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, que forem abertos ao trânsito público, obedecerão aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema de estradas municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

**§ 1º** – A estrada ou caminho a que se refere o *caput* será gravada pelo proprietário como servidão pública, mediante instrumento público devidamente transcrito no Registro de Imóveis.

**§ 2º** – A servidão pública de que trata o parágrafo primeiro do artigo 44 desta lei, só poderá ser extinta, cancelada ou alterada, mediante lei específica.

**§ 3º** – Os caminhos abertos dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agroindustrial, quando utilizados exclusivamente para escoamento dos bens que produzem, não estão sujeitos às exigências do artigo 44 desta lei, a menos que ganhem destinação pública e como tais sejam reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 45** – As especificações técnicas das estradas municipais são as constantes do Anexo III, denominado Quadro do Sistema Viário Municipal e do Anexo IV, denominado Características Geométricas das Vias.

**Art. 46** – A obra-de-arte será projetada e executada de acordo com as prescrições da ABNT e da Prefeitura.

**Parágrafo único** – Nas obras de vão inferior a 5 (cinco) m, a largura da obra-de-arte deverá corresponder à da pista acrescida do acostamento.

**Art. 47** – As obras necessárias para garantir o escoamento das águas pluviais serão executadas exclusivamente dentro da faixa de domínio da estrada.

**Parágrafo único** – Nos casos de comprovada impossibilidade de cumprimento do disposto no *caput*, a utilização de terrenos particulares lindeiros à estrada dependerá da aquiescência de seus proprietários, ouvida a Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

**Art. 48** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da legislação específica, a constituir servidão para escoamento de águas pluviais, quando necessárias para manutenção das estradas municipais, indenizando quando houver prejuízo devidamente comprovado.

**Art. 49** – As declividades dos caminhos e estradas oscilarão entre 0,4% (zero vírgula quatro por cento) e 12% (doze por cento) assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e continuidade das águas correntes, depressões e talvegues.

**Art. 50** – As construções deverão manter recuo mínimo de cada lado em relação ao eixo da estrada municipal, conforme a seguir:

- I.** de 11,50 (onze vírgula cinquenta) m para Via Rural Terciária categoria G-8;
- II.** de 13,00 (treze) m para Via Rural Secundária categoria G-9 ;
- III.** de 18,50 (dezoito vírgula cinquenta) m para Via Rural Primária categoria G-10.

**Parágrafo único** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvido o GEA, poderá definir outra dimensão para acomodar situação especial.

## Seção VII

**Dos Recuos**

**Art. 51** – Toda e qualquer construção em terreno com frente para o Anel Viário – via categoria G-7 - e Vias Arteriais – categorias G4, G-5 e G-6 e Vias Coletoras ao longo das Rodovias – vias G-3 igual a 5,00 (cinco) m, nos termos do Anexo IV do artigo 9º desta lei, terá recuo frontal mínimo de:

Anel Viário – via G-7 igual a 5,00 (cinco) m;

Arteriais – vias G-4, G-5 e G-6 igual a 4,00 (quatro) m.

Coletoras ao longo das Rodovias – vias G-3 igual a 5,00 (cinco) m.

**§ 1º** – Na faixa do recuo não é admitida a construção de abrigo térreo coberto para veículos, mesmo que tenha estrutura e cobertura independentes de qualquer outra edificação.

**§ 2º** – No caso de parcelamento do solo (loteamento aberto, loteamento fechado ou desmembramento) possuir Contrato de Compromisso de Compra e Venda com recuos maiores que as previstas nesta lei, prevalecem as de maior rigor.

**Art. 52** – No caso de lote de esquina, quando o recuo frontal não tiver o propósito de alargamento futuro da via, o recuo poderá ser dispensado, desde que o veículo tenha acesso ao imóvel através de via que não seja de categoria G4, G-5, G-6 e G-7.

**§ 1º** – Para todos os efeitos, neste caso, será considerada como frente do imóvel a divisa voltada para a rua utilizada como acesso, medida até o ponto de junção da curva da esquina com o alinhamento da via de categoria citada no artigo 52 desta lei.

**§ 2º** – Eventual mudança posterior do movimento de acesso de veículos para via de categoria no artigo 52 desta lei, ensejará aplicação de sanções sequentes, culminando na interdição do imóvel.

**§ 3º** – Nos lotes de esquina da Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços – ZI, quando se optar pelo recuo no lado maior do terreno, este recuo poderá ser ocupado até o limite de 50% (cinquenta por cento) do comprimento total.

**Art. 53** – As dimensões citadas no Anexo IV são as seguintes:

para os raios das esquinas:

**a)** ângulo de 0º a 60º (sessenta graus) - raio de 5,00 (cinco) m;

**b)** ângulo maior que 60º (sessenta graus) até 90º (noventa graus) - raio de 9,00 (nove) m;

**c)** ângulo maior que 90º (noventa graus) até 120º (cento e vinte graus) - raio de 15,00 (quinze) m;

**d)** ângulo maior que 120º (cento e vinte graus) até 150º (cento e cinquenta graus) - raio de 30,00 (trinta) m.

para os raios internos das rotatórias, no mínimo de:

**a)** raio de 10,00 (dez) m quando a via de maior gabarito for uma G-4;

**b)** raio de 20,00 (vinte) m quando a via de maior gabarito for uma G-5;

**c)** raio de 25,00 (vinte e cinco) m quando a via de maior gabarito for uma G-7.

Para os passeios e leitos carroçáveis das rotatórias, no mínimo de:

**b)** rotatórias de uma G-5, passeios largura mínima de 3,00 (três) m e leitos carroçáveis mínimo de 10,00 (dez) m;

**c)** rotatórias de uma G-7, passeios largura mínima de 3,50 (três) m e leitos carroçáveis mínimo de 12,00 (doze) m.

**IV.** para os raios das esquinas da área central, entre a Rodovia Washington Luís (SP310), a Avenida Presidente Vargas em toda sua extensão e a Rua Toledo Barros:

**a)** ângulo maior que 60º (sessenta graus) até 90º (noventa graus) – raio mínimo de 5,00 (cinco) m.

**V.** para os raios das esquinas do Bairro do Cascalho, entre a Rodovia Constante Peruchi (SP316), as Ruas Octávio Franchini, Domingos Peruchi, Pedro Betti e sua continuidade – Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), na área urbana:

**a)** ângulo maior que 60º (sessenta graus) até 90º (noventa graus) – raio mínimo de 3,00 (três) m.

**VI.** para os raios das esquinas no restante da área urbana do Bairro do Cascalho:

**a)** prevalece o inciso III do artigo 53 desta lei.

**Parágrafo único** – Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação determinar outros valores em todos os incisos do artigo 53 desta lei, quando a situação assim o exigir, inclusive para cruzamentos viários no Anel Viário e na zona rural.

**TÍTULO III****DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****CAPÍTULO I****DO PARCELAMENTO**

**Art. 54** – O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser empreendido por meio de Loteamento, Desmembramento, Fracionamento, Desdobro ou Remembramento.

**Parágrafo único** – A Lei de Parcelamento do Solo especifica definirá as diretrizes para urbanização especial de: loteamento fechado, vila, condomínio residencial fechado, empreendimentos habitacionais de interesse social, chácaras e sítios de recreio, loteamentos industriais, comerciais e de prestação de serviços.

**Art. 55** – Nos novos parcelamentos não fazem parte do cômputo de áreas públicas a serem destinadas para uso institucional e de lazer:

**I.** as áreas não parceláveis e não edificantes;

**II.** as áreas de risco de vida e à saúde;

**III.** as áreas relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão; e

**IV.** as áreas dos canteiros centrais e de passeios públicos das vias projetadas.

**Art. 56** – Nos parcelamentos do solo que englobem Áreas de Preservação Permanente (APPs), parte das áreas públicas definidas como áreas de lazer poderão ficar localizadas contíguas às APPs para fins de ampliar a faixa de proteção ambiental dos corpos d'água, incrementar a permeabilidade do solo urbano e servir de suporte para a implantação das bacias de retenção de águas pluviais.

**Parágrafo único:** as áreas não especificadas nesta lei devem ficar em conformidade com a Certidão de Diretrizes.

**Art. 57** – O projeto de drenagem constituído por poços de infiltração, bacias naturais de retenção de águas pluviais, dispositivos de dissipação de energia, pavimentos permeáveis e demais componentes do sistema, devem ser concebidos e implantados de tal modo que a vazão de escoamento seja mantida dentro das condições originais da área antes de ser urbanizada, reduzindo-se o impacto da urbanização nos fundos de vale e nos corpos d'água.

**Art. 58** – O **Chefe do Executivo Municipal** não autorizará parcelamentos para fins urbanos localizados em áreas com restrições a ocupação assinaladas em Lei, relativas a declividades, proximidades de corpos d'água e de vegetação protegida ou com interesse ambiental.

**CAPÍTULO II****DO USO DO SOLO**

**Art. 59** – O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo será definido por legislação específica.

**Parágrafo único** – Deverá ser promovida a distribuição espacial das atividades urbanas de forma a evitar os conflitos de usos.

**CAPÍTULO III****DA OCUPAÇÃO**

**Art. 60** – Na ocupação do solo do Município de Cordeirópolis serão utilizados três coeficientes:

**I.** de ocupação;

**II.** de aproveitamento; e

**III.** de permeabilidade.

**Parágrafo único:** A Ocupação do Solo será definida por legislação específica.

**TÍTULO IV****DOS INSTRUMENTOS DE POLÍTICA URBANA****CAPÍTULO I****DOS INSTITUTOS JURÍDICOS, URBANÍSTICOS E ADMINISTRATIVOS**

**Art. 61** – O Município de Cordeirópolis utilizará os seguintes instrumentos no controle da Política Urbana:

**I.** parcelamento, edificação e utilização compulsórios;

**II.** imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;

**III.** direito de preempção;

**IV.** direito de superfície;

**V.** outorga onerosa do direito de construir;

**VI.** operação urbana consorciada;

**VII.** transferência do direito de construir;

**VIII.** consórcio imobiliário;

**IX.** estudo de impacto de vizinhança;

**X.** concessão de uso especial para fins de moradia.

**Seção I****Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios**

**Art. 62** – São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e do artigo 171, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana, distribuídos na Zona Mista – ZM (ZMC – Central, ZMG – Geral), na Zona Predominantemente Residencial – ZPR e na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS conforme legislação específica, que se enquadrarem nas condições seguintes:

**I.** poderá ser realizado o parcelamento compulsório em glebas com área igual ou superior a 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero;

**II.** poderá haver edificação compulsória nos lotes vagos com área igual ou superior a 500,00 (quinhentos) m<sup>2</sup>, incluindo áreas contíguas pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário e o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo de 25% da sua área, excetuando:

**a)** imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas e que não necessitam de edificações para exercerem suas finalidades;

**b)** imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

**c)** imóveis utilizados como estacionamento de veículos;

**III.** poderá ser promovida a utilização compulsória dos imóveis desocupados há mais de 2 (dois) anos ou que tenham área edificada menor que 10% (dez por cento) nos terrenos com área maior ou igual a 1.000,00 (um mil) m<sup>2</sup>, desde que não seja o único bem imóvel do proprietário;

**IV.** é considerado não utilizado todo tipo de construção no perímetro urbano que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

**Parágrafo único** – A forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias dos imóveis mencionados no artigo 62 desta lei, será definida por lei municipal específica, que fixará as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação.

**Art. 63** – Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo 62 desta lei somente os imóveis:

**I.** que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura; e

**II.** de interesse do patrimônio cultural e histórico.

**Art. 64** – Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 62 desta lei serão identificados e seus proprietários notificados, garantida a averbação no Cartório de Registros de Imóveis.

**§ 1º** – A notificação far-se-á nos termos do § 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

**§ 2º** – As edificações definidas pelos incisos III e IV do artigo 62 desta lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

**§ 3º** – Os empreendimentos de grande porte localizados em terrenos objeto da notificação prevista no inciso I do artigo 62 desta lei, excepcionalmente poderão ser executados em etapas em prazo superior ao previsto, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas.

**§ 4º** – A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo terceiro do artigo 64 desta lei, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis à espécie, nos termos do disposto nesta lei e na legislação federal pertinente.

## Seção II

### Do IPTU Progressivo no Tempo

**Art. 65** – O Poder Executivo Municipal, de acordo com o artigo 171, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, nos casos em que a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não estejam em conformidade com a legislação em vigor.

**§ 1º** – O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na Lei específica e não excederá a 2 (duas) vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

**§ 2º** – Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**§ 3º** – É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata o artigo 65 desta lei.

**Art. 66** – Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único** – Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez anos), em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

## Seção III

### Do Direito de Preempção

**Art. 67** – O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

**§ 1º** – Em conformidade com este Plano Diretor, lei municipal específica delimitará as áreas situadas na Macrozona Urbana em que incidirá o Direito de Preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§ 2º** – O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º,

independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 68** – O Direito de Preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

**I.** regularização fundiária;

**II.** execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

**III.** constituição de reserva fundiária;

**IV.** ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

**V.** implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**VI.** criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

**VII.** criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

**VIII.** proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único** – A lei municipal prevista deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas pelo artigo 68 desta lei.

## Seção IV

### Do Direito de Superfície

**Art. 69** – O proprietário urbano poderá conceder a outrem o Direito de Superfície do seu terreno, nos termos do Artigo 21 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

**§ 1º** – O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**§ 2º** – A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**§ 3º** – O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do Direito de Superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**§ 4º** – O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos aos termos do contrato respectivo.

**§ 5º** – Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 70** – Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 71** – Extingue-se o direito de superfície:

**I.** pelo advento do termo;

**II.** pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 72** – Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

**§ 1º** – Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

**§ 2º** – A extinção do Direito de Superfície será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

## Seção V

### Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

**Art. 73** – As condições a serem observadas na aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso de Solo, deverão ser estabelecidas em conformidade com as disposições dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, esta Lei e com Lei Municipal específica que determinará:

**I.** o valor;

**II.** a fórmula de cálculo para a cobrança;

**III.** os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;

**IV.** a contrapartida do beneficiário.

**§ 1º** – O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC gerenciará o processo da Outorga Onerosa do Direito de Construir e os valores estabelecidos deverão ser publicados no órgão oficial do Município.

**§ 2º** – Os recursos auferidos com a Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, fiscalizados pelo Conselho Municipal de Habitação e serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos de I a VIII do Artigo 26 da Lei Federal nº 10.257/2001.

**§ 3º** – A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo não se aplicará aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social.

**Art. 74** – As obras, os serviços, ou quaisquer outros benefícios resultantes da contrapartida proveniente da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ocorrer de forma concomitante à implantação do respectivo empreendimento.

**Parágrafo único** – A contrapartida poderá ser substituída por obras de infraestrutura nas ZEIS, nos termos da legislação específica.

**Art. 75** – O Poder Executivo Municipal aplicará a Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo em áreas mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, em conformidade com o Artigo 29 da Lei Federal nº 10.257/2001.

**Art. 76** – As áreas passíveis de receber a Outorga Onerosa são aquelas localizadas na Macrozona Urbana, distribuídas na Zona Mista – ZM (ZMC – Central e ZMG – Geral) e na Zona Predominantemente Residencial – ZPR conforme legislação específica e, onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo uso do coeficiente de aproveitamento máximo.

**Parágrafo único** – A concessão da Outorga Onerosa para a Zona Mista Central - ZMC, deverá respeitar as normas e os gabaritos de altura do CONPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis e CONDEPHAAT, conforme o caso.

## Seção VI

### Das Operações Urbanas Consorciadas

**Art. 77** – Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área específica transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental conforme disposições dos Artigos 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único** – Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

**I.** a modificação de coeficientes e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

**II.** a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 78** – Lei Municipal específica aprovará as Operações Urbanas Consorciadas.

## Seção VII

### Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 79** – O proprietário de imóvel localizado na Macrozona Urbana poderá exercer em outro local, passível de receber o potencial construtivo, ou alienar, total ou parcialmente, o que não foi utilizado no próprio lote, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

**Art. 80** – Lei Municipal específica atendendo todos os requisitos do artigo 35 do Estatuto da Cidade autorizará o proprietário do imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito básico de construir previsto neste Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

**I.** implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

**II.** preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social e cultural;

**III.** servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§ 1º** – A Lei Municipal referida no artigo 80 desta lei, estabelecerá as condições relativas à aplicação da Transferência do Direito de Construir definindo:

**I.** as áreas da cidade aptas a oferecer e a receber o potencial construtivo a ser transferido;

**II.** as formas de registro e de controle administrativo;

**III.** as formas e mecanismos de controle social;

**IV.** a previsão de avaliações periódicas.

**§ 2º** – A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I e III do artigo 80.

## Seção VIII

### Do Consórcio Imobiliário

**Art. 81** – O Poder Executivo Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o artigo 5º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**Parágrafo único** – Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 82** – O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá:

**I.** refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das

obras realizadas pelo Município no local; e,

**II.** não computar expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

## Seção IX

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

**Art. 83** – Os empreendimentos com significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e aprovação de Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI, quando for o caso.

**§ 1º** – A exigência do RIVI, não substitui a elaboração e aprovação dos relatórios ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.

**§ 2º** – Poderão ser dispensados de elaboração do EIV os empreendimentos sujeitos à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, nos termos da legislação ambiental pertinente

**§ 3º** – No caso de empreendimentos privados, o EIV deverá ser elaborado pelo empreendedor.

**§ 4º** – O Município, nos empreendimentos necessários por ele promovidos, obriga-se a elaborar os relatórios previstos no artigo 83 desta lei e enviá-los ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC.

**§ 5º** – O EIV será analisado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvidos o Grupo Especial da Análise – GEA e demais órgãos da Administração envolvidos.

**§ 6º** – Decreto do Chefe do Executivo Municipal regulamentará as formas de apresentação, processo de tramitação e prazos de validade, elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI.

**Art. 84** – Para efeito desta Lei, consideram-se empreendimentos de impacto aqueles que apresentem uma das seguintes características:

**I.** projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 200 (duzentos) lotes;

**II.** edificação ou equipamento com capacidade para reunir mais de 100 (cem) pessoas simultaneamente;

**III.** empreendimentos resultantes da aplicação dos instrumentos urbanísticos como Transferência do Direito de Construir, as Outorgas Onerosas e as Operações Urbanas Consorciadas;

**IV.** empreendimentos que abranja toda a testada de quarteirão e/ou maior que 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup>, exceto na zona industrial;

**V.** empreendimentos com guarda de veículos que comporte mais de 50 (cinquenta) vagas;

**VI.** empreendimentos que demandem alterar o perímetro urbano, delimitações das zonas, modalidade de coeficientes ou que apresentem normas próprias de uso do solo diferentes daquelas admitidas nesta Lei e em legislação específica;

**VII.** empreendimentos que coloquem em risco a integridade dos recursos naturais ou antrópicos podendo afetar o solo, a fauna, a flora, os recursos hídricos e comprometer o sistema e o controle de drenagem;

**VIII.** empreendimentos que coloquem em risco a preservação do Patrimônio Cultural, na suas diversas formas, desde que tombados ou em processo de tombamento ou que haja interesse manifesto de conselho específico;

**IX.** empreendimentos que apresentem modificações estruturais do sistema viário.

**Art. 85** – Para efeito desta lei, além das características relacionadas no artigo 84 desta lei, serão considerados de impacto aqueles que envolvem a implementação dos seguintes equipamentos urbanos:

**I.** autódromos e hipódromos;

**II.** cemitérios e necrotérios;

**III.** complexos esportivos, clubes recreativos ou desportivos, com quadras cobertas ou não, e similares, com horário de funcionamento que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas;

**IV.** estabelecimentos de lazer e diversão com atividade de música ao vivo ou mecânica que se estenda após as 22 (vinte e duas) horas;

**V.** matadouros e abatedouros;

**VI.** presídios, quartéis e corpo de bombeiros;

**VII.** terminais rodoviários e ferroviários; e

**VIII.** terminais de carga.

**Parágrafo único** – Poderão ser definidos, através de lei municipal, outros empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do EIV para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

**Art. 86** – O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, análise e proposição de solução para as seguintes questões:

**I.** adensamento populacional;

**II.** equipamentos urbanos e comunitários;

**III.** uso e ocupação do solo;

**IV.** valorização imobiliária;

**V.** geração de tráfego e demanda por transporte público;

**VI.** ventilação e iluminação;

**VII.** paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

**VIII.** capacidade de infraestrutura de saneamento.

**§ 1º** – Também poderão ser analisadas e propostas soluções de impactos referentes à:

- a)** equipamento urbano: especialmente o consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; Equipamentos comunitários, especialmente os de saúde e educação;
- b)** sistema de circulação e transporte, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- c)** poluição sonora;
- d)** geração de resíduos sólidos.
- § 2º – Deverão ser definidas no EIV as medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como aquelas intensificadoras dos impactos positivos.

**Art. 87** – O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI deve atender, no mínimo, os seguintes requisitos:

- I.** cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do responsável técnico habilitado quando vinculado ao CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- II.** relatório do uso específico a que se destina o imóvel;
- III.** descrição das áreas, vagas de veículos e número de pessoas esperadas;
- IV.** situação do sistema viário;
- V.** destinação final dos resíduos sólidos;
- VI.** proximidade dos cursos d’água;
- VII.** forma de infiltração e destinação das águas pluviais.
- VIII.** área construída;
- IX.** projeto de urbanização;
- X.** estimativa do consumo de água, energia elétrica e geração de resíduos;
- XI.** previsão de impacto sobre a paisagem ambiental;
- XII.** previsão de tipos de poluição (ambiental, sonora e visual) e outros;
- XIII.** projeto de acessibilidade a portadores de necessidades especiais; e,
- XIV.** previsão de serviços públicos comunitários.

**Parágrafo único** – Caso o imóvel esteja situado em via principal do sistema viário, deverá o empreendedor apresentar opção principal de entrada por vias adjacentes.

**Art. 88** – O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, poderá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I.** melhoria ou ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II.** área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III.** ampliação e adequação do sistema viário com a aquisição e implantação de equipamentos e sinalização de trânsito;
- IV.** proteção acústica, usos de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V.** percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VI.** possibilidade de construção de equipamentos sociais, comunitários e mobiliários urbanos em locais a serem definidos pelo Poder Executivo Municipal;
- VII.** drenagem das águas pluviais acumuladas em função do empreendimento.

§ 1º – A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura, em conjunto com o Chefe do Executivo Municipal, de Termo de Compromisso em que o empreendedor se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, executando-as concomitantemente e entregando-as antes da finalização do empreendimento.

§ 2º – O “Habite-se”, “Aceite” ou Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo primeiro do artigo 88.

**Art. 89** – Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente.

§ 1º – Serão fornecidas, nos termos da regulamentação administrativa, cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º – O órgão público responsável pelo exame do EIV poderá realizar Audiência Pública as expensas do empreendedor, antes da decisão sobre o projeto, sempre que requerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 3º – A Audiência Pública não tem caráter deliberativo, mas os elementos apontados em Audiência Pública pela população devem necessariamente ser avaliados no processo de tomada de decisão final.

## Seção X

### Da Concessão de Uso Especial para fins de Moradia

**Art. 90** – A regularização fundiária significa um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico-territorial e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, em caso de eventuais assentamentos precários, favelas, cortiços, loteamentos irregulares e clandestinos, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária, providenciando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

**I.** instituição de zona especial de interesse social;

**II.** concessão do direito real de uso;

**III.** concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;

**IV.** usucapião especial de imóvel urbano;

**V.** direito de preempção;

**VI.** viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

**Art. 91** – O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 92** – Cabe ao Poder Executivo Municipal estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária.

**Art. 93** – A regularização fundiária pode ser efetivada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

**Art. 94** – Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º – A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º – O direito que trata o artigo 94 desta lei será reconhecido ao mesmo concessionário somente uma vez.

§ 3º – Para os efeitos do artigo 94 desta lei, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

## TÍTULO V

### DA POLÍTICA URBANÍSTICA E AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I

#### DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

##### Seção I

#### Do Patrimônio Natural e Cultural

**Art. 95** – O patrimônio natural e cultural é constituído pelo conjunto de bens existentes no Município de Cordeirópolis, de domínio público ou privado, cuja proteção ou preservação seja de interesse comum, quer por seu valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico, paisagístico, natural ou ambiental.

**Art. 96** – São diretrizes gerais da política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural:

**I.** buscar formas de exploração sustentável nas áreas da Zona Rural, evitando os desmatamentos e o manejo inadequado dos solos, que possam levar a processos erosivos e de assoreamento dos córregos; controlando o uso de agrotóxicos em geral; limitando e coibindo a urbanização inadequada e implantando infraestrutura básica nas áreas já ocupadas;

**II.** assegurar que o lançamento na natureza de qualquer forma de matéria ou energia não produza riscos ao meio ambiente ou à saúde pública e que as atividades potencialmente lesivas ao ambiente tenham sua implantação e operação controlada;

**III.** identificar e criar unidades de conservação e outras áreas de interesse para a proteção de mananciais, ecossistemas naturais, flora e fauna, recursos genéticos e outros bens naturais e culturais, estabelecendo normas a serem observadas nessas áreas;

**IV.** estabelecer normas específicas para a proteção de recursos hídricos, por meio de planos de uso e ocupação de áreas de manancial e bacias hidrográficas;

**V.** promover adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites de sustentabilidade ambiental;

**VI.** difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, a eólica, o gás natural e a biomassa;

**VII.** promover o saneamento ambiental, por meios próprios ou de terceiros, com a oferta de serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

**VIII.** implantar uma política municipal de arborização urbana, controle da poluição sonora, visual e do ar;

**IX.** identificar, inventariar e promover a preservação do patrimônio cultural edificado e dos sítios históricos e arqueológicos, mantendo suas características originais e sua ambiência na paisagem urbana, de expansão urbana e rural, por meio de tombamento ou outros instrumentos, além de orientar

e incentivar o seu uso adequado;

**X.** atualizar, identificar e inventariar os bens de valor ambiental e cultural, de natureza material e imaterial, promovendo a sua recuperação, conservação e preservação, integrando-os ao patrimônio histórico, arqueológico, cultural, artístico e natural do Município;

**XI.** estabelecer normas, padrões, restrições e incentivos ao uso e ocupação dos imóveis públicos e privados, considerando os aspectos do meio ambiente natural, cultural e edificado compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental;

**XII.** orientar e incentivar o uso adequado do patrimônio, dos sítios históricos e arqueológicos da paisagem urbana, de expansão urbana e rural;

**XIII.** estabelecer incentivos construtivos e fiscais visando a preservação, conservação, recuperação e restauração do patrimônio cultural e ambiental;

**XIV.** Promover parcerias com a iniciativa privada, associação de moradores, ONG's e entidades de classe para recuperar áreas degradadas, reflorestamentos, Reservas Legais, licenciamentos, preservação e manutenção de praças e jardins, canteiros e afins;

**XV.** articular as diversas políticas públicas de gestão e proteção ambiental, de áreas verdes, de recursos hídricos, de saneamento básico, de drenagem urbana e de coleta e destinação de resíduos sólidos à política de meio ambiente e recursos naturais do Município;

**XVI.** incentivar a adoção de alternativas para utilização dos subprodutos e resíduos decorrentes das atividades urbanas, industriais e agrícolas;

**XVII.** estimular a revisão dos processos de produção industrial e agrícola, bem como de atividades urbanas com vistas à redução do consumo de energia e demais recursos naturais;

**XVIII.** estimular e incentivar, através do Poder Público Municipal, ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público ou privado, que visem a proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente e a utilização auto-sustentada dos recursos ambientais, mediante concessão de vantagens fiscais e creditícias, procedimentos compensatórios, apoio financeiro, técnico, científico e operacional;

**XIX.** conservar, manter e restaurar os processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;

**XX.** desenvolver mecanismos econômicos para a remuneração dos serviços ecossistêmicos (carbono, água, solo e biodiversidade) para a conservação e a restauração evidenciando o papel e a importância, também econômica, dos recursos naturais inseridos nas propriedades rurais.

**XXI.** definir, no âmbito municipal, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

**XXII.** exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do ambiente, estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

**XXIII.** controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, à qualidade de vida e ao ambiente;

**XXIV.** promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a sensibilização da cidadania para a promoção, a manutenção e a restauração da qualidade ambiental;

**XXV.** proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade;

**XXVI.** impor o princípio do poluidor-pagador, pelo qual exige-se de quem utilize o recurso natural que compense à sociedade pelo seu uso, na medida de sua responsabilidade e do dano causado.

**Art. 97** – São ações previstas pela política municipal de proteção do patrimônio natural e cultural:

**I.** aperfeiçoar o sistema municipal de licenciamento de empreendimentos e atividades, definindo de forma clara as competências, as atribuições e os procedimentos necessários à avaliação dos impactos ambientais causados por sua instalação, bem como as respectivas medidas mitigadoras e/ou compensatórias a serem adotadas;

**II.** revitalizar fundos de vale, estabelecendo uma forma de uso que priorize os anseios da população, sem prejuízo da recuperação, preservação e proteção dos recursos naturais, bem como dos córregos e ribeirões da zona urbana;

**III.** priorizar o plantio de espécies nativas de forma a contribuir para a recuperação e preservação dos ecossistemas locais;

**IV.** promover periodicamente campanhas educativas, visando o uso racional de água e energia, evitando o desperdício;

**V.** publicar periódico sobre nossa história, como instrumento de divulgação e socialização de informações sobre aspectos físicos, territoriais, históricos, culturais, econômicos e sociais do Município;

**VI.** implantar e manter programas ambientais de:

**a)** redução do uso e da aplicação de defensivos e fertilizantes agrícolas, principalmente em áreas próximas de mananciais;

**b)** manejo técnico das culturas e pastagens, proibindo queimadas e atividades potencialmente poluidoras ou degradadoras junto aos cursos d'água;

**c)** recomposição de matas ciliares e das cabeceiras de drenagem;

**d)** controle de água pluvial e erosão;

**e)** prevenção a incêndios em áreas florestais e/ou com vegetação de interesse de preservação;

**f)** recuperação de áreas degradadas de interesse ambiental;

**g)** coleta e destinação de resíduos sólidos, com ênfase na coleta seletiva de recicláveis;

**h)** adequação ambiental das áreas agrícolas do Município;

**i)** arborização da cidade;

**j)** educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa da qualidade ambiental;

**k)** incentivar a criação de unidades de conservação Municipal, Estadual e Federal;

**l)** educação visando à sustentabilidade do ambiente construído e melhoria dos padrões de conforto ambiental e da qualidade de vida das famílias, objetivando também à redução do desperdício.

**VII.** articular, coordenar e integrar a ação pública entre os órgãos e entidades do Município e com os demais níveis de governo, bem como a realização de parcerias com o setor privado e organizações de sociedade civil, visando recuperação, preservação e melhoria do meio ambiente;

**VIII.** estabelecer normas de segurança para armazenamento, transporte e manipulação de produtos, materiais e resíduos perigosos, incorporando às exigências já existentes;

**IX.** constituir, através da Guarda Municipal, Pelotão Ambiental, com capacidade de fiscalização dos bens ambientais e autuação;

**X.** realizar inventário de áreas degradadas no Município, bem como levantamento das nascentes e seu estado de conservação;

**XI.** promover ações para recuperação e conservação ambiental dos recursos hídricos do Município de Cordeirópolis;

**XII.** criar unidades de conservação, como reservas permanentes, instituindo-se assim as APAs – Área de Preservação Ambiental para a conservação pública e as RPPN – Reserva do Patrimônio Particular Natural para a conservação privada, nos termos da legislação federal pertinente;

**XIII.** promover ações ecologicamente corretas para retirar e dar destino aos entulhos urbanos;

**XIV.** realizar levantamento e cadastramento dos recursos naturais, renováveis ou não, do Município de Cordeirópolis, visando estudos de caracterização da geologia e planejamento da extração de argila de lavras; e estudo hidrológico, para evitar a degradação de nascentes e de recursos hídricos, bem como das áreas de preservação permanente;

**XV.** exigir da iniciativa privada a melhoria das condições de armazenagem de argila seca, impedindo a perda da matéria prima carregada para os corpos d'água;

**XVI.** intensificar a fiscalização do transporte da argila para impedir a poluição do ar;

**XVII.** implantar corredores ecológicos situados à sudoeste e leste do Município, ligando os fragmentos florestais remanescentes com o objetivo de aumentar a biodiversidade da fauna e flora, facilitando o fluxo gênico dessas espécies;

**XVIII.** analisar os fragmentos florestais da região a fim de caracterizar, monitorar e minimizar os efeitos de borda, visando diminuir o risco de extinção de espécies no longo prazo;

**XIX.** viabilizar a recuperação das áreas de extração de argila com possibilidade de constituição de parques ecológicos;

**XX.** estudar e viabilizar a reativação do CEA – Centro de Educação Ambiental Bem Me Quer com infraestrutura adequada com ênfase na educação ambiental;

**XXI.** preservar o Bosque Municipal Prof.º Odécio Lucke do Jardim Cordeiro – Lei Municipal nº 1.726 de 06 de maio de 1992, no sentido de implantar, onde for possível, materiais permeáveis nas obras de calçamentos e afins, além de recuperar com plantio de árvores nativas;

**XXII.** criação do Fundo Municipal do Meio Ambiente;

**XXIII.** todos os pátios de secagem situados no Município de Cordeirópolis devem ser rodeados de árvores de densa folhagem (cinturão verde), assim como cobertos com materiais que vedam a dispersão de poeiras, responsáveis pela poluição do ar;

**XXIV.** exercer regularmente, através do seu órgão competente (Secretaria de Meio Ambiente e Agricultura), ou através de terceirização, a fiscalização e o monitoramento obrigatório dos filtros e equipamentos do fluoreto e da disseminação do material particulado;

**XXV.** realizar estudos e inventários sobre a biodiversidade e a existência de áreas verdes, no sentido de transformá-las em Florestas para obtenção de recursos, objetivando políticas ambientais no Município;

**XXVI.** estabelecer normas para a redução gradativa, e meta para extinção, dos terreiros de secagem de argila a céu aberto, bem como a promoção de política de gestão ambiental sustentável junto às empresas sediadas no Município;

**XXVII.** racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;

**XXVIII.** planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;

**XXIX.** controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;

**XXX.** incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;

**XXXI.** acompanhamento do estado da qualidade ambiental;

**XXXII.** proteção de áreas ameaçadas de degradação;

**XXXIII.** garantia à população do acesso aos bancos públicos de informação sobre a qualidade e disponibilidade das unidades e recursos ambientais, às informações sobre os impactos ambientais de projetos e atividades potencialmente prejudiciais à saúde e à estabilidade do ambiente e à opinião, na forma da lei, no caso de projetos e atividades potencialmente prejudiciais à saúde e ao ambiente, sobre sua localização e padrões de operação.

**XXXIV.** as autoridades e a sociedade devem assumir metas, em co-responsabilidade, a proteção do ambiente, assim como a conservação, restauração e manejo dos ecossistemas e o melhoramento da qualidade do ar, da água e do solo do Município, com o fim de proteger, promover e recuperar os índices de saúde humana e elevar o nível de qualidade de vida de sua população;

**XXXV.** quem realizar obras ou atividades que afetem ou possam afetar o ambiente, está obrigado a prevenir, minimizar, restaurar e reparar os danos que causar, em conformidade com o princípio do poluidor pagador e com as regras que estabelece esta Lei;

**XXXVI.** qualquer programa, projeto ou ação desenvolvida no Município deverá garantir a manutenção e conservação da biodiversidade, assim como da continuidade e integridade dos ecossistemas;

**Parágrafo único** – As diretrizes gerais da política municipal de meio ambiente são voltadas para o conjunto do patrimônio do Município, com diretrizes e ações específicas para os patrimônios natural e construído.

## Seção II

### Do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural

**Art. 98** – São diretrizes específicas para a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Cordeirópolis:

- I.** implantar política de preservação, revitalização e divulgação do patrimônio do Município, em seus vários suportes, por meio de medidas públicas e incentivo à ação de particulares;
- II.** instituir instrumentos específicos de incentivo à conservação, recuperação e restauração histórica e cultural do Município, além dos existentes nos âmbitos estadual e federal;
- III.** priorizar a política de organização de acervos museológicos, artísticos e documentais, de forma a garantir sua acessibilidade e memória;
- IV.** elaborar projeto de revitalização da região central e outras áreas de interesse histórico ou ambiental do Município, promovendo a valorização do bem tombado;
- V.** elaborar, através do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis - CONPREPACC dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal, programas para:

- a)** recuperação e conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural e da paisagem urbana;
- b)** regulamentação de painéis publicitários, identificação de estabelecimentos públicos e, principalmente, privados e equipamentos urbanos nas vias públicas, visando a minimização do impacto visual e melhoria da qualidade de vida;
- c)** utilização de incentivos fiscais e urbanísticos para a conservação do patrimônio.

**Art. 99** – São ações previstas para a proteção do patrimônio histórico, artístico e cultural de Cordeirópolis:

- I.** atualizar o Inventário de Proteção do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Cordeirópolis – IPPHAC, identificando os bens representativos da memória do Município que merecem ser preservados, estabelecendo diferentes graus de proteção em função da qualidade arquitetônica, artística e histórica que representam;
- II.** aplicar instrumentos de proteção ao patrimônio histórico, artístico e cultural de Cordeirópolis, assegurando as diretrizes estabelecidas pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis - CONPREPACC.

### Seção III

#### Da Política de Preservação Natural e Cultural

**Art. 100** – Objetivando preservar o patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico, paisagístico, natural e ambiental, bem como os bens tombados, tanto na Zona Urbana e de Expansão Urbana, como na Rural, fica o Poder Público incumbido do levantamento geral de tais patrimônios e de tomar medidas no sentido de evitar que os mesmos sejam alterados, danificados, demolidos ou destruídos, transformando-os em ponto de interesse turístico do Município.

**Parágrafo único** – O Poder Público Municipal buscará orientações junto ao Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT e ao Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis - CONPREPACC, relativas aos aspectos pertinentes ao patrimônio histórico, artístico, cultural, arquitetônico e paisagístico, bem como em relação aos bens tombados.

**Art. 101** – A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura tomará as medidas necessárias, no sentido de garantir a preservação, proteção e recuperação da paisagem natural do Município e de evitar as diversas formas de poluição ambiental, obedecendo-se as determinações da Política Nacional de Meio Ambiente.

**Art. 102** – Ficam declaradas como áreas de preservação permanente, todas as margens de cursos d'água, entorno de nascentes e outras formas descritas no código florestal brasileiro e regulamentações pertinentes, conservando-se, restaurando-se e preservando-se, principalmente as pertencentes às áreas de mananciais e prioritariamente da Represa do Cascalho, assim como os Ribeirões Tatú, do Bosque e do Pinhal e os Córregos: das Amoreiras, do Cascalho, São Francisco, Saltinho, Santo Antônio, Santa Tereza, da Fazenda Barreiros, Santa Bárbara e do Capim Fino, bem como todos os seus afluentes.

**Art. 103** – Em uma faixa de 200,00 (duzentos) m na área limítrofe da orla de acumulação máxima da Represa do Cascalho utilizada para o abastecimento público, ficam proibidos loteamentos urbanos, bem como qualquer atividade agrícola que necessite de uso de defensivo ou fertilizante.

**§ 1º** – As águas da represa a que se refere o artigo 102 desta lei, destinam-se prioritariamente à transformação para o abastecimento de água potável, não sendo permitido o seu uso para qualquer outra atividade.

**§ 2º** – Será permitido o uso agrícola da faixa compreendida entre os 30,00 (trinta) m e 200,00 (duzentos) m estabelecidos no artigo 103 desta lei, desde que sejam adotadas as práticas conservacionistas recomendadas, de forma a se evitar o carreamento de produtos indesejáveis para o corpo d'água, mediante fiscalização municipal.

**§ 3º** – Fica proibido o despejo de efluentes industriais sem apresentação de Estudo de Impacto Ambiental, nos cursos d'água e represas existentes no Município de Cordeirópolis, bem como apresentação do EIA quando do lançamento a montante do ponto de captação de água;

**§ 4º** – A faixa de 30,00 (trinta) m no entorno da Represa do Cascalho, fica declarada e destinada como de área de preservação permanente, com recomposição da mata ciliar após estudos da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura e parecer favorável da CETESB, respeitando-se a situação existente quando não houver degradação do meio ambiente.

**§ 5º** – Excetuam-se das vedações desta lei, em cada propriedade abrangida pelas proibições, a cons-

trução destinada a residência própria ou dos descendentes e ascendentes dos proprietários e edículas habitadas por caseiro, localizada na distância de 100,00 (cem) metros lineares da represa e o cultivo de lavoura, plantações e hortas domésticas, ainda que perenes, desde que empregue técnicas de cultivo de baixo impacto e sejam respeitadas a cobertura do solo permanente e sistemas em nível.

**§ 6º** – Toda e qualquer edificação a ser construída em locais atingidos pelas disposições desta lei deve ser precedida de competente projeto, aprovado pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos com parecer favorável do SAAE.

**Art. 104** – Fica proibido nas áreas de preservação permanente, destinadas a garantir proteção total e integral aos mananciais do Município de Cordeirópolis, o desenvolvimento de culturas, pastagens e urbanização de qualquer tipo, inclusive construções rurais que por sua natureza possam acumular detritos susceptíveis de contaminar a água.

**Art. 105** – Nas áreas de preservação definidas no artigo 104 desta lei, as matas ou outras vegetações espontâneas, ainda que rasteiras, são consideradas perenes e de proteção das águas, ficando assegurada sua preservação através de fiscalização rigorosa por parte do Poder Público Municipal, proibindo-se sua substituição ou supressão, exceto através de ações ambientais aprovadas previamente pelo órgão estadual competente.

**Parágrafo único** – Nas áreas de preservação permanente, a Administração Pública promoverá, se necessário, o reflorestamento para proteção do regime de salubridade das águas.

**Art. 106** – São diretrizes específicas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I.** desenvolver estudos para as áreas de mananciais;
- II.** buscar, através do Comitê de Bacias Hidrográficas do Rio Piracicaba e sua Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos, ações regionais de recuperação e proteção do Ribeirão Tatú;
- III.** consultar previamente o SAAE em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso;
- IV.** integrar o uso do solo às áreas do Município que constituem as bacias dos cursos de água, consideradas mananciais de abastecimento com diretrizes e critérios para garantir:
  - a.** a conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos de água;
  - b.** a preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;
  - c.** a ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade;
  - d.** a instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração, de areia e argila, promovendo o controle efetivo das atividades e a recuperação das áreas degradadas.

**Art. 107** – São ações previstas para a proteção de mananciais e bacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I.** melhorar o destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos de responsabilidade do SAAE;
- II.** intensificar a fiscalização nas áreas de mananciais;
- III.** viabilizar o desassoreamento e a recuperação da mata ciliar da Represa do Barro Preto;
- IV.** intensificar, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, do SAAE e em parceria com as demais Secretarias Municipais, programas de recomposição das matas ciliares e das cabeceiras dos mananciais, priorizando o processo educativo em todas as etapas da recomposição;
- V.** preservar de maneira sustentável não somente as matas ciliares das nascentes dos Ribeirões Tatu, do Bosque e Pinhal, Córregos das Amoreiras, do Cascalho, São Francisco, Saltinho, Santo Antônio, Santa Tereza, da Fazenda Barreiros, Santa Bárbara, do Capim Fino, etc., mas também em suas áreas de recargas dos pequenos aquíferos;
- VI.** tomar providências para evitar a degradação ambiental, em especial os aquíferos das Bacias do Cascalho, Ibicaba e do Pinhal, face a impermeabilização das edificações, aglomerados residenciais e instalações industriais não condizentes com a realidade local, afetando de forma irreversível as reservas de águas com a contaminação do lençol freático;
- VII.** executar programa de educação ambiental aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção.
- VIII.** Realizar estudos hidráulicos e hidrológicos das Bacias do Barro Preto, do Cascalho e do Ibicaba, bem como as captações, lançamentos, usos do solo no entorno, análises do corpo hídrico, entre outras, de forma a definir o diagnóstico e as ações a serem adotadas em cada uma das áreas;

## CAPÍTULO II

### DA INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 108** – A política municipal de infraestrutura básica e saneamento ambiental visa atender os seguintes objetivos:

- I.** distribuição espacial equilibrada e a apropriação socialmente justa dos equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura;
- II.** compatibilização da implantação e manutenção da infraestrutura dos serviços públicos com as diretrizes do zoneamento do Município;
- III.** melhoria contínua da qualidade do atendimento à população do Município.

### Seção I

## Da Pavimentação Urbana

**Art. 109** – Os serviços de pavimentação são responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

**Art. 110** – Constituem princípios e objetivos do sistema de pavimentação urbana gerenciado pelo poder público municipal:

- I.** coordenar, estimular e fiscalizar os serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais, preocupando-se fundamentalmente em assegurar uma pavimentação de qualidade, dimensionamento estrutural e modos de conservação de um pavimento;
- II.** assegurar aos munícipes a manutenção das vias públicas oficiais não pavimentadas em condições regulares de tráfego;
- III.** implantar um programa de pavimentação obedecendo às diretrizes viárias constantes neste Plano Diretor;
- IV.** todos os sistemas de pavimentação deverão ser compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade, por meio de materiais empregados em pavimentação, com ênfase aos materiais naturais e recicláveis, cuja utilização resulta em preservação do meio ambiente.

**Art. 111** – São objetivos dos Programas e Sistema de Pavimentação Urbana:

- I.** garantir acessibilidade com conforto, segurança e qualidade urbanística aos logradouros oficiais dotados de infraestrutura urbana, equipamentos e serviços públicos;
- II.** ampliar a capacidade de absorção pluvial das áreas pavimentadas por meio da adoção de tipologias construtivas, com utilização ou reuso de materiais permeáveis e ecológicos;
- III.** a política de pavimentação deverá priorizar a execução das vias de transporte coletivo, de escoamento da produção agrícola industrial e comercial, assim como os Projetos Especiais de Melhoria do Sistema Viário.

**Art. 112** – São diretrizes dos Programas de Pavimentação:

- I.** a adoção de modelos de gestão mais eficientes, em conjunto com a comunidade, para os programas de pavimentação e de manutenção, buscando superar as carências de infraestrutura das vias públicas;
- II.** a pesquisa de novas tecnologias, materiais e métodos executivos de pavimentação, e recorrer a outras pesquisas para baratear as obras de pavimentação, ampliar a permeabilidade das áreas pavimentadas e causar menos danos ao meio ambiente;
- III.** deverão ser priorizados os investimentos em contratações de estudos e pesquisas que busquem soluções alternativas para pavimentos econômicos;
- IV.** deverão ser desenvolvidos estudos visando hierarquizar o sistema de pavimentação, através da classificação das vias públicas conforme suas funções, assim como a aplicação de padrões diferenciados de pavimentação, buscando maior racionalidade e economia.

**Art. 113** – São ações estratégicas dos Programas de Pavimentação:

- I.** execução dos serviços de pavimentação e recuperação de pavimentos deteriorados das vias públicas oficiais são atribuições de competência do poder municipal, que poderá efetuar-las diretamente ou através da contratação de terceiros, mediante licitação, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;
- II.** desenvolver programas de pavimentação para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- III.** relacionar o tipo de pavimentação a ser utilizado com os tipos de vias classificadas;
- IV.** criar mecanismos legais para que os passeios e as áreas externas pavimentadas sejam implantados com pisos drenantes, utilizando-se quando possível resíduos da construção civil e pavimento sustentável;
- V.** adotar nos programas de pavimentação de vias locais dos Conjuntos Habitacionais Verticais das ZEIS, pisos que permitam a drenagem das águas pluviais para o solo.

## Seção II

### Da Drenagem Superficial (Águas Pluviais)

**Art. 114** – Os serviços de drenagem superficial (águas pluviais) são responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

**Art. 115** – O serviço urbano de drenagem pluvial deverá assegurar, através de sistemas físicos naturais e construídos, o escoamento das águas pluviais em toda a área do Município, de modo a propiciar segurança e conforto a todos os seus habitantes.

§ 1º – As edificações e ocupações situadas nas zonas de inundação dos rios e canais e nas faixas de proteção deverão permitir o livre escoamento das águas e manutenção dos cursos de água.

§ 2º – A manutenção do sistema de drenagem inclui a limpeza e desobstrução dos cursos de água e as obras civis de recuperação dos elementos de canalização construídos.

§ 3º – Os serviços de limpeza do sistema serão realizados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Urbanos ou através da contratação de terceiros, mediante licitação.

§ 4º – As obras civis de canalização serão realizadas diretamente pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Urbanos ou através da contratação de terceiros, mediante licitação.

§ 5º – Deverá ser atualizado o cadastro físico das redes de galerias de águas pluviais.

**Art. 116** – São diretrizes da política de infraestrutura de drenagem superficial, na sua interface com a política de ordenamento territorial:

- I.** adotar uma política permanente de manutenção das redes de galerias de águas pluviais;

**II.** adequar a expansão das redes às diretrizes do zoneamento;

**III.** priorizar as obras de drenagem nas áreas com maior concentração hídrica superficial;

**IV.** definir procedimentos administrativos e de treinamento de pessoal para a prevenção de enchentes, inundações urbanas, erosões do solo, deposição de entulhos de construção civil e lixo domiciliar em áreas que possam afetar a drenagem superficial.

**Art. 117** – São ações previstas pela política de infraestrutura de drenagem superficial do Município:

- I.** definir critérios para o dimensionamento e executar obras de drenagem superficial das regiões a montante das sub-bacias, visando a redução da concentração das vazões nos fundos de vale;
- II.** realizar projetos e obras do sistema de drenagem do Município, redes de galerias, lagoas de contenção, sistemas de captação e intervenções em áreas sujeitas a impactos de inundação;
- III.** estudos para implantar e regulamentar os sistemas de retenção de água pluvial em lotes e glebas de áreas privadas, comerciais e industriais, áreas públicas e institucionais, e empreendimentos urbanísticos de parcelamento do solo, com a implementação de reservatórios de retenção de água pluvial regulamentados por normas técnicas e leis específicas, bem como a aplicação de parâmetros urbanísticos de zoneamento, uso e parcelamento do solo, como o índice de permeabilidade e o índice de cobertura vegetal, como procedimentos normativos para reduzir a sobrecarga temporária do sistema público de drenagem urbana e a implantação de programas de reuso da água para determinadas atividades;
- IV.** nos projetos de drenagem e intervenções urbanísticas, incentivar e regulamentar a adoção de pisos drenantes e ecológicos, particularmente nas vias locais de acesso de pedestres, parques lineares e espaços livres públicos;
- V.** estudar e viabilizar incentivos fiscais para empresas instaladas nas ZI – zonas industriais que tiverem as águas pluviais para posterior reuso;
- VI.** elaborar e executar o Plano de Drenagem Urbana.

## Seção III

### Da Energia e Iluminação

**Art. 118** – Constituem princípios para a Energia e Iluminação Pública:

- I.** estabelecer e incentivar a modernização permanente do modelo energético em nível regional;
- II.** adoção de medidas e instrumentos legais de gestão visando a conservação e eficiência energética, redução do consumo e o uso racional de energia, fomentando a co-geração e minimização dos impactos ambientais com estímulo a fontes renováveis;
- III.** conferir conforto e segurança à população, assegurando adequada iluminação noturna nas vias, calçadas e logradouros públicos.

**Art. 119** – Constituem objetivos e diretrizes para a Energia e Iluminação pública:

- I.** garantia do abastecimento para o consumo e a expansão dos serviços de energia elétrica e iluminação pública;
- II.** difundir a utilização de formas alternativas de energia, como a solar, eólica e o gás natural;
- III.** incentivar campanhas educativas visando o uso racional de energia, o respeito às instalações referentes à iluminação pública e a redução de consumo, evitando-se o desperdício;
- IV.** estimular programas de investimento e incentivar a capacidade do setor sucroalcooleiro na produção do fornecimento de energia elétrica por centrais de geração, a partir da biomassa, como o bagaço da cana proveniente do processo produtivo do setor, como fonte renovável de energia;
- V.** assegurar a modernização e maior eficiência da rede de iluminação pública, com programa municipal de gerenciamento da rede;
- VI.** viabilizar programas de racionalização de consumo de energia para habitação de interesse social, adotando tecnologias apropriadas de eficiência energética;
- VII.** implementar programas de redução do consumo energético, aprimorando o projeto das edificações, estimulando a ventilação e iluminação natural.

**Art. 120** – São ações para a Energia e Iluminação pública:

- I.** conceder o direito de uso do solo, subsolo ou o espaço aéreo do Município em regime oneroso, na forma estabelecida em lei específica;
- II.** ampliar a cobertura de atendimento na cidade, eliminando a existência de locais sem iluminação pública;
- III.** melhorar a iluminação pública do Município;
- IV.** implementar planos de manutenção corretiva e preventiva;
- V.** racionalizar o uso de energia em próprios municipais e edifícios públicos;
- VI.** elaborar e atualizar periodicamente o cadastro da rede de energia elétrica e iluminação pública;
- VII.** reciclar lâmpadas e materiais nocivos ao meio ambiente utilizados no sistema de iluminação pública.

## Seção IV

### Das Redes de Comunicações e Telemática

**Art. 121** – Constituem objetivos e diretrizes de uma política de comunicações e telemática:

- I.** fixar estratégias para acompanhamento da evolução tecnológica dos sistemas de comunicações e telemática em nível municipal e regional, estimulando a participação e controle compartilhado entre o setor público, privado e a sociedade;

**II.** adotar um conjunto de medidas e instrumentos legais de gestão visando acompanhar a manutenção, eficiência, modernização e ampliação dos sistemas de comunicações, transmissão, informatização e dados na planta municipal;

**III.** atuar junto às empresas concessionárias, visando promover a integração dos sistemas de telefonia e de transmissão de dados e imagens com centros urbanos regionais, nacionais e internacionais;

**IV.** proporcionar os sistemas de telecomunicações e telemática em infraestrutura de suporte às decisões de planejamento e desenvolvimento sócioeconômico, e de atração de novos investimentos e empreendimentos urbanos e rurais;

**V.** estimular o funcionamento de estações de rádio e de canais de televisão compartilhados, considerando a necessidade de compatibilizar infraestruturas, obras civis e os serviços com as características peculiares ao meio ambiente e espaço urbano, buscando ao máximo a pluralidade no oferecimento de opções de estações de rádio e canais de televisão ao Município;

**VI.** criar regras de avaliação dos impactos positivos e negativos ambientais, urbanísticos, econômicos, sociais e para a saúde humana, decorrentes da instalação de equipamentos para a infraestrutura de telecomunicações de um modo geral, inclusive sobre instalação de torres de telefonia celular, transmissão de dados e radiotelevisão;

**VII.** fazer cumprir normas e regras específicas para procedimentos e parâmetros referentes ao controle ambiental de instalações em áreas urbanas de Estações Transmissoras;

**Parágrafo único** – A instalação das infraestruturas deverá observar os gabaritos e restrições urbanísticas de proteção ao patrimônio ambiental e urbano, de descargas atmosféricas segundo a ABNT e outras exigências definidas por legislação específica.

## Seção V

### Da Água e do Esgoto

**Art. 122** – Os serviços de água e esgoto são organizados, administrados e executados pelo SAAE, nos termos do artigo 7º, inciso VI, alínea b, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis e do art. 4º da Lei Complementar nº 140, de 30 de abril de 2009.

#### Subseção I

##### Do Abastecimento de Água

**Art. 123** – O serviço de abastecimento objetiva assegurar a todo cidadão oferta de água para o uso residencial e outros em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões consagrados de potabilidade.

**Parágrafo único** – O serviço de abastecimento de água poderá adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços medidos, que viabilizem o acesso de toda a população ao abastecimento domiciliar.

#### Subseção II

##### Do Esgotamento Sanitário

**Art. 124** – Deverá ser assegurado, a toda a população do Município, o acesso a um sistema de coleta e tratamento adequado dos esgotos, de acordo com os critérios estabelecidos em lei.

**Art. 125** – Para fins desta lei entende-se por esgotos sanitários as águas servidas decorrentes das atividades domésticas ou de outras atividades da coletividade.

**§ 1º** – Os efluentes industriais ou outros efluentes não domésticos que contenham substâncias tóxicas ou características agressivas, ou que apresentem uma demanda bioquímica de oxigênio fora dos padrões exigidos, somente poderão ser lançados no sistema de esgoto após tratamento adequado que assegure a esses efluentes características semelhantes às dos esgotos domésticos.

**§ 2º** – O tratamento referido no parágrafo anterior, definido em estudo específico, será da responsabilidade do interessado, a quem caberá todo o ônus decorrente.

**§ 3º** – A análise e aprovação dos processos de tratamento dos esgotos para lançamento no sistema público de coleta, no solo ou nos corpos de água serão realizadas pelo órgão competente de controle ambiental.

**§ 4º** – Deverá ser atualizado o cadastro físico das redes de esgotos sanitários.

#### Subseção III

##### Das Diretrizes e Ações de Saneamento

**Art. 126** – São diretrizes da política de infraestrutura de saneamento, na sua interface com a política de ordenamento territorial:

**I.** adotar uma política permanente de conservação da água de abastecimento;

**II.** adequar a expansão das redes às diretrizes do zoneamento;

**III.** considerar a abrangência municipal e regional na questão do abastecimento de água e do esgotamento sanitário;

**IV.** buscar alternativas tecnológicas de saneamento para áreas distantes da malha urbana e para áreas

onde haja interesse em conter a ocupação;

**V.** formar, na medida do possível, parcerias com agentes privados para construção e manutenção de redes e equipamentos públicos;

**VI.** adotar política tarifária, de forma que as despesas pela prestação dos serviços de esgotamento sanitário e distribuição de água potável fluorada sejam cobradas mediante a imposição de tarifas e taxas justas, observados os aspectos técnicos, os custos, a destinação social dos serviços e o poder aquisitivo da população beneficiada;

**VII.** priorizar as obras de saneamento em áreas com maior concentração de população, notadamente nos bairros de baixa renda;

**VIII.** proibir a execução de saneamento nas áreas ocupadas consideradas de risco ou impróprias à ocupação urbana, salvo aquelas consideradas emergenciais e indispensáveis à segurança da população, até sua remoção do local;

**IX.** evitar a invasão ou ocupação de áreas públicas por particulares, por meio de medidas que garantam a implantação de equipamentos ou a sua utilização para lazer ou outras atividades de interesse coletivo, incluindo a produção alimentar e a preservação ambiental;

**X.** promover a participação social na gestão e proteção dos equipamentos e serviços.

**Art. 127** – São ações previstas pela política de infraestrutura de saneamento do Município:

**I.** proceder estudos visando o desassoreamento das represas destinadas à captação de água para o abastecimento público do Município e a recuperação e manutenção das barragens a montante dessas captações, com o objetivo de aumentar o volume de água reservado para a utilização no abastecimento público;

**II.** aumentar os sistemas de produção, tratamento, reservação e distribuição de água para atender a demanda de cada setor ou região de planejamento da cidade;

**III.** monitorar e dar manutenção adequada aos reservatórios existentes;

**IV.** implementar campanhas e fiscalização para o combate às fraudes nos sistemas de abastecimento e exigir nos casos constatados a adequação das ligações, de acordo com o padrão do SAAE;

**V.** continuidade no programa que tenha como objetivo a economia de água pela população;

**VI.** melhorar o destino adequado dos esgotos residenciais, industriais e demais efluentes líquidos;

**VII.** construir a Estação de Tratamento de Esgoto do Município, preservando a qualidade de vida e o ar dos moradores vizinhos da ETE, criando condições para lançamento no Ribeirão Tatú e realizar o adequado reuso do efluente;

**VIII.** possibilitar a utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para redes de esgotos e ligações domiciliares, principalmente de novos loteamentos, bem como o emprego de novas tecnologias de tubos e conexões por meio do reuso de materiais recicláveis, desde que certificados;

**IX.** identificar pontos potenciais de transbordamentos de esgotos e proceder às intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema;

**X.** fiscalizar e exigir dos estabelecimentos comerciais, cujas atividades geram óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais;

**XI.** elaborar e executar os Planos de Águas Potáveis e Esgotos Sanitários;

**XII.** incentivar as residências e os estabelecimentos comerciais a armazenar óleos comestíveis usados para destinação e uso em biocombustíveis, que poderão ser coletados e comercializados pelo Município;

**XIII.** implantar o fornecimento de água potável no Bairro do Cascalho;

**XIV.** incentivar a instalação de estações compactas de tratamento de esgoto – ECTE, em todo o Município, principalmente na Bacia do Cascalho;

**XV.** implantação de programa de Coleta e Tratamento de Esgoto domiciliar individual na Zona Rural.

## Seção VI

### Da Coleta e Destinação do Lixo

**Art. 128** – Os serviços de coleta e destinação do lixo são responsabilidades da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, nos termos do artigo 7º, inciso VI, alínea f, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

#### Subseção I

##### Da Limpeza Urbana

**Art. 129** – O Poder Público Municipal realizará a coleta e remoção de todo o lixo na frequência compatível com as características físicas e sociais de cada área do Município, promovendo o reaproveitamento integral da parcela reciclável, visando o fator econômico e social, além de propiciar maior vida útil ao aterro sanitário controlado.

**§ 1º** – Cabe ao Poder Executivo Municipal exercer diretamente ou contratar ou subempreitar a prestação de serviços nos termos da lei de licitação, ficando responsável pelo gerenciamento e fiscalização dos serviços, optando pelo modo mais vantajoso ao Município.

**§ 2º** – A coleta, remoção e destinação final do lixo industrial, hospitalar e resíduos sólidos de obras civis são de responsabilidade dos meios geradores, estando sujeitos a orientação, regulamentação e fiscalização do Poder Executivo.

**Art. 130** – O Sistema de Limpeza Urbana, no âmbito municipal, compreende os seguintes serviços básicos:

- I.** coleta e remoção do lixo de característica domiciliar de origem residencial e comercial;
- II.** coleta e remoção do lixo público, envolvendo as atividades de poda, varredura, capina, roçada, pintura de guias, limpeza de vias hídras, limpeza dos locais de feiras livres, de eventos municipais e outros serviços semelhantes;
- III.** tratamento e destinação final dos resíduos sólidos coletados;
- IV.** comercialização, por quem de direito, dos produtos e subprodutos compostos ou reciclados, provenientes do tratamento dos resíduos sólidos;
- V.** fiscalização do cumprimento da legislação de limpeza urbana, da execução e do funcionamento das instalações ou sistemas internos públicos e particulares de limpeza;
- VI.** outros serviços, regulares ou especiais, relacionados ao cumprimento de programas e projetos de limpeza urbana e atividades afins.

**Art. 131** – O Poder Executivo Municipal estimulará o acondicionamento seletivo do lixo na fonte produtora, de acordo com o tipo de resíduo gerado, tendo em vista simplificar a operação dos serviços, viabilizar o reaproveitamento econômico e propiciar uma destinação ambientalmente equilibrada.

§ 1º – Os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, bem como os serviços de saúde ou afins, para efeitos de remoção e disposição final adequados, cuja responsabilidade é dos meios geradores, devem acondicionar os resíduos produzidos em recipientes distintos, estando sujeitos à orientação, regulamentação e fiscalização do Poder Executivo.

§ 2º – Os estabelecimentos industriais deverão acondicionar e transportar os resíduos produzidos, de acordo com legislação específica.

## Subseção II

### Dos Resíduo Sólidos

**Art. 132** – São diretrizes para a coleta, destinação final e tratamento de resíduos sólidos no Município:

- I.** definir e implantar novos projetos e programas de disposição e tratamento de resíduos sólidos, sustentados em alternativas tecnológicas que minimizem os riscos de poluição ambiental e os danos à saúde da população;
- II.** implantar política de gerenciamento de resíduos sólidos gerados no Município, inclusive de entulhos da construção;
- III.** intensificar a política de coleta seletiva e reciclagem;
- IV.** realizar parcerias com os municípios da região, visando identificação e implantação de soluções conjuntas para a disposição e destinação final dos resíduos sólidos.

**Art. 133** – São ações previstas para a coleta, destinação final e o tratamento de resíduos sólidos no Município:

- I.** realizar a coleta diferenciada, considerando lixo séptico e asséptico, lixo tóxico, lixo industrial, lixo doméstico, sucata, entulho e restos de jardins e poda de árvores;
- II.** intensificar o programa de coleta seletiva de lixo reciclável, buscando a realização de parcerias com cooperativas de coletores e reciclagem;
- III.** fiscalizar as ações de coleta e destinação final dos resíduos industriais e hospitalares;
- IV.** implantar programa de educação ambiental, visando a mudança nos padrões de produção e consumo da população, para redução do volume de lixo produzido;
- V.** incluir nos planos escolares programas educativos sobre práticas de prevenção da poluição e de minimização de resíduos;
- VI.** instalar, inclusive em parceria com a iniciativa privada, usina de processamento de entulhos da construção civil;
- VII.** destinação, que deverá adequar-se ao tipo de lixo, como: reciclagem, compostagem, tratamento químico, incineração e aterro sanitário ou outras tecnologias mais avançadas;
- VIII.** elaborar um Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, a ser aprovado pelo órgão ambiental competente.

## CAPÍTULO III

### DA MOBILIDADE URBANA

**Art. 134** – São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

- I.** priorizar a acessibilidade cidadã - pedestres, ciclistas, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida - sobre o transporte motorizado;
- II.** priorizar o transporte coletivo sobre o individual;
- III.** reduzir a necessidade de deslocamento;
- IV.** garantir a fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança definidos pela comunidade técnica;
- V.** considerar as questões de logística empresarial no sistema de mobilidade urbana, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- VI.** viabilizar a utilização das bicicletas como modo de transporte urbano, turístico, esportivo e de lazer, com a implantação de um sistema cicloviário.

## Seção I

## Da Circulação e do Transporte

**Art. 135** – A política municipal de circulação e transporte tem como objetivo facilitar os deslocamentos de pessoas e bens no Município, minimizando o impacto causado pelos pólos geradores de tráfego.

§ 1º – Consideram-se Pólos Geradores de Tráfego – PGT, os empreendimentos e as atividades que, por seu porte ou sua natureza, causem alterações nas condições de trânsito e tráfego no local ou seu entorno, dificultando a mobilidade urbana.

§ 2º – A classificação de empreendimentos e atividades como PGT será estabelecida no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

## Seção II

### Dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego

**Art. 136** – Para os fins desta lei são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as seguintes atividades:

- I.** geradoras de carga e descarga;
- II.** geradoras de embarque e desembarque;
- III.** geradoras de tráfego de pedestres;
- IV.** caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

**Art. 137** – A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente.

§ 1º – Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

§ 2º – A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o licenciamento ambiental, nos casos que a lei os exigir.

## Seção III

### Do Sistema Viário e de Circulação

**Art. 138** – São diretrizes da política municipal dos sistemas viário e de circulação:

- I.** melhorar a qualidade do tráfego e da mobilidade, com ênfase na engenharia, educação, operação, fiscalização e policiamento;
- II.** planejar, executar e manter o sistema viário segundo critérios de segurança e conforto da população, respeitando o meio ambiente, obedecendo as diretrizes de uso e ocupação do solo e do transporte de passageiros;
- III.** promover a continuidade do sistema viário por meio de diretrizes de arruamento a serem implantadas e integradas ao traçado oficial, especialmente nas áreas de urbanização incompleta;
- IV.** promover tratamento urbanístico adequado nas calçadas, vias e corredores da rede de transporte, de modo a proporcionar a segurança dos cidadãos, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;
- V.** planejar e operar a rede viária municipal, priorizando o transporte público de passageiros;
- VI.** aperfeiçoar e ampliar o sistema de circulação de pedestres e de pessoas com deficiência, proporcionando conforto, segurança e facilidade nos deslocamentos;
- VII.** implantar estruturas para controle da frota circulante e do comportamento dos usuários;
- VIII.** consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres e ciclistas;
- IX.** estruturar medidas específicas para os pólos geradores de tráfego no Município;
- X.** assegurar que projetos de edificações que abriguem atividades geradoras de tráfego sejam previamente analisados pelo órgão de trânsito municipal competente, para que seja prevista a infraestrutura necessária, como acessos e estacionamento.

**Art. 139** – São ações previstas pela política municipal dos sistemas viário e de circulação:

- I.** elaborar um plano para o sistema viário e de circulação municipal, inclusive restringindo a circulação de determinados tipos de transportes pesados em regiões específicas;
- II.** implantar marginais ao longo das rodovias do Município;
- III.** estudar e estimular a implantação de ciclovias como uma alternativa ambiental e economicamente satisfatória de circulação na cidade, preferencialmente ao longo das vias arteriais;
- IV.** desenvolver estudos e estabelecer diretrizes para o traçado e as dimensões das vias, assegurando a preservação dos espaços necessários à sua implantação ou ampliação no futuro;
- V.** realizar a adequação das calçadas no momento de reforma das edificações, garantindo a ampliação dos espaços exclusivos de pedestres e realizando a concordância dos alinhamentos nas esquinas, bem como assegurar às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade;
- VI.** implantar os caminhos ao longo dos fundos de vale, de forma a assegurar a livre circulação de pedestres para caminhadas ou lazer;
- VII.** aprimorar o sistema de trânsito, com a adequação de lombadas e o monitoramento com videocâmeras nos principais cruzamentos;
- VIII.** incentivar o ensino em escolas municipais sobre a educação para o trânsito;
- IX.** viabilizar sistemas de estacionamento de bicicletas, integração da bicicleta com o transporte coletivo e sinalização específica para ciclistas;
- X.** gestão junto à concessionária responsável para implantar a continuidade da Avenida Carlos Hes-

panhol, sobre a Rodovia Washington Luís (SP310), em direção à Rua Toledo Barros;

**XI.** gestão junto às concessionárias de rodovias e ARTESP, para estudar e remodelar o acesso pelo Viaduto “Moisés Tocchio”;

**XII.** promover gestão conjunta a outros órgãos públicos municipais, estaduais ou federais, responsáveis por vias de interesse do município.

## Seção IV

### Do Transporte Coletivo

**Art. 140** – O transporte coletivo é organizado, administrado e executado através de concessão, nos termos do artigo 7º, inciso VI, alínea a), da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

**Art. 141** – A rede estrutural do transporte coletivo tem como objetivos:

**I.** garantir transporte coletivo urbano e rural eficiente e seguro, entendendo-o como um importante agente de desenvolvimento urbano e integração social, aprimorando-se sua integração físico-tarifária;

**II.** promover a contínua melhoria dos serviços, objetivando o aumento da oferta e aumento da velocidade operacional do sistema;

**III.** estabelecer padrão de atendimento que considere o desenvolvimento tecnológico de veículos e equipamentos e garanta qualidade, quantidade adequada e preço socialmente justo, inclusive às pessoas com deficiências.

**Art. 142** – São diretrizes da política municipal de transporte coletivo:

**I.** ordenar o sistema viário, através de mecanismos de engenharia, legislação e capacitação da malha viária, priorizando a circulação do transporte coletivo sobre o transporte individual, a proteção dos cidadãos e do meio ambiente natural;

**II.** promover a atratividade do uso do transporte coletivo por meio da excelência nos padrões de qualidade, oferecendo deslocamentos rápidos, seguros, confortáveis e custos compatíveis;

**III.** estabelecer políticas tarifárias que preservem o equilíbrio econômico do sistema;

**IV.** adequar a oferta de transportes à demanda, com base nos objetivos e nas diretrizes de uso, ocupação do solo e circulação viária;

**V.** promover e possibilitar aos idosos e às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma aos meios de transporte urbano e rural, contribuindo, assim, para a integração e o exercício de seus direitos de cidadania.

**Art. 143** – São ações previstas pela política de transporte coletivo no Município:

**I.** envidar esforços para modernizar a frota de ônibus, possibilitando acesso às pessoas com deficiência em conformidade com a legislação federal pertinente;

**II.** praticar tarifa socialmente justa, que garanta a mobilidade e acessibilidade principalmente dos setores mais carentes da população;

**III.** priorizar a ampliação e a reformulação dos corredores de ônibus, com diretrizes que visem a ampliação física do sistema viário e a inserção das faixas destinadas à circulação de pedestres e ciclistas;

**IV.** conciliar os traçados das linhas de transporte coletivo às vias com melhores condições de fluidez e segurança, menor intensidade de uso residencial e maior acessibilidade a comércio e serviços.

**Parágrafo único** – As ações municipais deverão ser concebidas de modo a garantir a prioridade do transporte coletivo público frente ao transporte individual no sistema viário.

## Seção V

### Do Táxi e do Transporte Escolar

**Art. 144** – A rede estrutural do transporte de táxi e escolar deverá:

**I.** possuir um Programa de melhoria constante do serviço de táxi, visando o aumento de qualidade dos veículos e melhor capacitação dos condutores;

**II.** desenvolver ações para a melhoria da qualidade do transporte de escolares através da adoção de novas tecnologias veiculares e capacitação de condutores.

**Parágrafo único** – Devem ser asseguradas as condições para o perfeito funcionamento do sistema de táxi e transporte escolar como transporte coletivo auxiliar e de emergência.

## Seção VI

### Do Transporte de Cargas

**Art. 145** – O sistema de transporte de cargas compreende:

**I.** as rotas;

**II.** os veículos;

**III.** os pontos de carga e descarga;

**IV.** os terminais:

**a.** públicos; e

**b.** privados.

**Art. 146** – Constituem objetivos do sistema de transporte de cargas:

**I.** normatizar a circulação e o funcionamento do transporte de cargas atendendo as Legislações Federal e Estadual, visando minimizar os efeitos do tráfego de veículos de carga nos equipamentos urbanos e na fluidez do tráfego;

**II.** indicar áreas para implantação de terminais de carga visando, no futuro, a integração intermodal.

**Art. 147** – São diretrizes da política municipal de transporte de cargas:

**I.** estruturar medidas reguladoras para o transporte de carga, inclusive para cargas perigosas, compatíveis com os sistemas viário de circulação e com as atividades geradoras de tráfego;

**II.** promover o controle, monitoramento e fiscalização, diretamente ou em conjunto com órgãos da esfera estadual ou federal, da circulação de cargas perigosas e dos índices de poluição atmosférica e sonora nas vias do Município;

**III.** promover a integração do sistema de transporte de cargas, compatibilizando-o com a racionalização das atividades de carga e descarga no Município.

**Art. 148** – São ações previstas pela política municipal de transporte de cargas:

**I.** elaborar um Plano de Orientação de Tráfego – POT – para caminhões e cargas perigosas;

**II.** definir as principais rotas, os padrões de veículos e os pontos de carga e descarga a serem utilizados no abastecimento e na distribuição de bens dentro do Município;

**III.** estabelecer horários especiais de tráfego de veículos de transporte de cargas, bem como restrições de tonelagem nos principais eixos ou áreas da cidade;

**IV.** construir acessos seguros nos entroncamentos principais ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316) e Estrada Municipal Dr. Cássio de Freitas Levy (COR 030 / SPV017);

**V.** viabilizar a retirada da rota dos caminhões de alta tonelagem da Rua do Barro Preto;

**VI.** incentivar a criação de terminais próximos a entroncamentos rodoviários e distantes das zonas residenciais;

**VII.** viabilizar alternativas para estacionamentos de caminhões (veículos de municípios) que não têm local correto para estacionar.

## CAPÍTULO IV

### DA HABITAÇÃO

**Art. 149** – A habitação é responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, nos termos dos arts. 37 a 40 da Lei Complementar nº 139, de 30 de abril de 2009.

## Seção I

### Da Política Habitacional

#### Subseção I

#### Dos Objetivos e Diretrizes Gerais

**Art. 150** – Habitação de Interesse Social observará os seguintes objetivos e diretrizes:

**I.** priorizar os programas e projetos habitacionais com financiamentos a custo zero, melhoria da qualidade de vida e geração de empregos para a população de baixa renda;

**II.** diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características socioeconômicas das famílias beneficiadas;

**III.** incentivar a participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de baixa renda;

**IV.** fiscalização dos programas habitacionais com participação direta de comissão representante dos beneficiários;

**V.** promoção e fomento de projetos que visem à profissionalização e qualificação dos recursos humanos, na área da construção civil;

**VI.** planejamento, acompanhamento e implementação de projetos específicos no contexto da política municipal de habitação de interesse social;

**VII.** sistematização das informações que atendam à política municipal de habitação de interesse social, respeitando o cadastro de demanda habitacional, pertencente ao SIMCOR, com recenseamento periódico;

**VIII.** promover o reassentamento, preferencialmente em área próxima ao local de origem, dos moradores das áreas de risco e das destinadas a projetos de interesse público;

**IX.** o empoderamento do Conselho Municipal da Habitação;

**X.** a seleção dos interessados nas moradias de interesse social, dentro dos critérios estabelecidos pela lei, deverá ser acompanhada por equipe de profissionais da Secretaria Municipal de Promoção Social;

**XI.** fortalecer a política de controle e fiscalização dos loteamentos clandestinos e irregulares;

**XII.** coibir ocupações por assentamentos habitacionais inadequados em áreas de preservação ambiental e de mananciais, oferecendo alternativas de moradia em locais apropriados;

**XIII.** assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definida no § 1º do artigo 150 desta lei.

**§ 1º** – Entende-se por moradia digna aquela que garanta as condições de habitabilidade e seja atendida por serviços públicos essenciais, como água potável, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação asfáltica e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais

básicos.

§ 2º – Entende-se por submoradia aquela que não atenda aos padrões construtivos e urbanísticos necessários à moradia digna.

## Subseção II

### Das Ações

**Art. 151** – O Poder Público Municipal promoverá ações que contemplem medidas visando diminuir o déficit de habitações populares, através de moradias e lotes urbanizados, executando assim a política habitacional do Município.

**Art. 152** – São ações previstas pela política habitacional do Município:

**I.** elaborar e implantar um Plano Local de Habitação de Interesse Social, assegurando às pessoas com deficiência o direito à moradia;

**II.** priorizar habitações destinadas às famílias com menor rendimento, em especial aquelas com rendimento inferior a 3 (três) salários mínimos mensais de acordo com o Governo Federal;

**III.** estimular alternativas de associação ou cooperação entre moradores para a efetivação de programas habitacionais;

**IV.** implantar isoladamente ou em conjunto com a iniciativa privada o Programa de Lotes Urbanizados, para construção de casas populares pelo sistema de mutirão ou autogestão;

**V.** criação de um projeto denominado “Vila do Idoso”, que garanta o acesso a moradia digna para idosos.

**Art. 153** – Cabe ao órgão encarregado da Política Habitacional a articulação entre os diversos organismos e entidades, para o encaminhamento de soluções habitacionais, especialmente para a população de baixa renda.

## Seção II

### Da Regularização Fundiária

**Art. 154** – O Poder Executivo Municipal com base nas atribuições previstas no inciso VIII, do artigo 30, da Constituição da República e no Estatuto da Cidade, em caso de eventuais assentamentos precários, favelas, cortiços, loteamentos irregulares e clandestinos, providenciará sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios, especialmente:

**I.** instituição de Zona Especial de Interesse Social;

**II.** concessão do direito real de uso;

**III.** concessão de uso especial para fins de moradia, prevista na Medida Provisória nº 2.220/2001 e no Estatuto da Cidade;

**IV.** usucapião especial de imóvel urbano;

**V.** direito de preempção;

**VI.** viabilização de assistência técnica urbanística, jurídica e social gratuita.

**Art. 155** – O Poder Público Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios Registrários, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

**Art. 156** – O Poder Público Municipal poderá promover plano de urbanização de áreas usucapidas, isolada ou coletivamente, habitadas por população de baixa renda, com a participação de seus moradores, visando à melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental.

**Art. 157** – Cabe ao Poder Executivo Municipal estudar medidas voltadas à garantia de assessoria técnica, urbanística, jurídica e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social, mediante a celebração de convênios com universidades, entidades de classe e outras representatividades, buscando promover a inclusão da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando à regularização fundiária.

## CAPÍTULO V

### DA PAISAGEM URBANA E DO USO DO ESPAÇO PÚBLICO

**Art. 158** – Entende-se por paisagem urbana a configuração visual da cidade e de seus componentes, resultante da interação entre os elementos naturais, edificados, históricos e culturais.

**Art. 159** – A paisagem urbana terá sua política municipal definida com o objetivo de ordenar e qualificar o espaço público, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que compõem o ambiente, fortalecendo a identidade urbana e proporcionando à população o direito de usufruir da cidade.

**Art. 160** – Entende-se por uso do espaço público a ocupação normal dos municípios nos espaços

públicos a partir da ordenação, distribuição, revitalização, conservação e preservação do patrimônio cultural e ambiental para a melhoria da qualidade de vida do ambiente urbano e construído.

## Seção I

### Da Paisagem Urbana

**Art. 161** – A Paisagem Urbana é patrimônio visual de uso comum da população que requer ordenação, distribuição, conservação e preservação, com o objetivo de evitar a poluição visual e contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano.

**Art. 162** – São diretrizes da política de paisagem urbana:

**I.** promover o ordenamento dos componentes da paisagem urbana, assegurando o equilíbrio visual entre os diversos elementos que a constituem;

**II.** favorecer a preservação do patrimônio cultural e ambiental urbano, permitindo a visualização do panorama e a manutenção da paisagem em que estão inseridos;

**III.** consolidar e promover a identidade visual do mobiliário urbano, equipamentos e serviços municipais, definindo, padronizando e racionalizando os sistemas para sua melhor identificação, com ênfase na funcionalidade e na integração com a paisagem urbana;

**IV.** implementar os instrumentos técnicos, institucionais e legais de gestão da paisagem urbana;

**V.** promover a participação da comunidade na identificação, valorização, preservação e conservação dos elementos significativos da paisagem urbana;

**VI.** conscientizar a população a respeito da valorização da paisagem urbana como fator de melhoria da qualidade de vida, por meio de programas de educação ambiental e cultural.

**Art. 163** – São ações previstas pela política de paisagem urbana:

**I.** incentivar alternativas de baixo gabarito no processo de urbanização, visando preservar os elementos significativos da paisagem urbana da cidade;

**II.** evitar a poluição visual melhorando a qualidade da paisagem urbana;

**III.** elaborar e implantar um Plano de Arborização Pública como elemento constituinte da qualificação da paisagem urbana e ambiente construído.

## Seção II

### Do Uso do Espaço Público

**Art. 164** – A política municipal de uso do espaço público tem como objetivo a melhoria das condições ambientais da cidade e a qualificação das áreas públicas do Município.

**Art. 165** – São diretrizes da política de uso do espaço público:

**I.** promover a implantação e adequação da infraestrutura urbana necessária para o convívio e o deslocamento de pedestres, em especial de pessoas com dificuldade de locomoção;

**II.** implementar normas e critérios para a implantação de atividades, mobiliário urbano e outros elementos;

**III.** disciplinar o uso do espaço público para suporte publicitário;

**IV.** regulamentar o uso e a implantação de equipamentos de infraestrutura de serviços públicos de superfície, aérea e de subsolo nos espaços públicos;

**V.** possibilitar a outorga, concessão ou permissão de uso de espaços públicos do Município para a implantação de equipamentos e mobiliário urbano e outros elementos por empresas públicas e privadas;

**VI.** coordenar e monitorar as ações das concessionárias de serviços públicos e dos agentes públicos e privados na utilização do espaço público, mantendo cadastro e banco de dados atualizado;

**VII.** assegurar a conservação dos espaços públicos do Município.

**Art. 166** – São ações previstas pela política de uso do espaço público:

**I.** incentivar a utilização das praças da cidade, qualificando o espaço público para uso pela comunidade;

**II.** intensificar os mecanismos de segurança dos espaços públicos;

**III.** garantir o uso do espaço público, priorizando o pedestre, solucionando ou minimizando conflitos existentes entre a circulação a pé e o trânsito de veículos;

**IV.** consolidar a plena utilização dos espaços públicos destinados à cultura, esportes e lazer;

**V.** buscar parceria com a iniciativa privada, organizações governamentais e não-governamentais para manutenção das praças públicas, nos termos da legislação específica;

**VI.** elaborar legislação sobre o mobiliário urbano, assegurando às pessoas com deficiência o direito à acessibilidade, dentro dos padrões das normas técnicas da ABNT.

## TÍTULO VI

### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

## CAPÍTULO I

### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 167** – À Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Indústria e Comércio cabe o suporte aos projetos que visam o desenvolvimento do Município de Cordeirópolis e deverá atender ao artigo 11, inciso I, alínea f) da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

**Art. 168** – A política municipal de desenvolvimento econômico tem como compromissos a contínua melhora da qualidade urbana, de expansão urbana e rural e o bem-estar da sociedade, com os seguintes objetivos:

- I.** aumentar a competitividade regional;
- II.** dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;
- III.** desenvolver potencialidades locais;
- IV.** desenvolver políticas para que o Município ocupe posição como centro de serviços e pólo industrial de alta tecnologia;
- V.** fortalecer e difundir a cultura empreendedora;
- VI.** intensificar o desenvolvimento tecnológico, consolidando no Município um sistema regional de inovação;
- VII.** estimular o Associativismo e Cooperativismo;
- VIII.** aperfeiçoar continuamente o modelo adotado, considerando os desafios do crescimento econômico, a equidade social e o respeito ao meio ambiente.

**Art. 169** – O desenvolvimento da indústria, do comércio e dos serviços do Município tem como objetivo apoiar o setor produtivo local, visando a ampliação de sua participação no mercado global e sua diversificação, favorecendo o aumento da competitividade regional, com as seguintes diretrizes e ações:

**I. no Setor Primário:**

- a.** orientar o desenvolvimento rural, promovendo ações para a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentada e compatível com o meio ambiente;
- b.** envidar esforços para a melhoria da produtividade através de divulgação de técnicas adequadas de manejo do solo;
- c.** melhoria do sistema vicinal do Município;
- d.** extensão de equipamentos públicos para as zonas do perímetro rural;
- e.** acesso à formação educacional profissionalizante ao homem de atividades agrícolas;
- f.** estímulo ao beneficiamento e agroindustrialização da produção cooperada para agregar valor aos produtos, dentro dos padrões exigidos pelo mercado;
- g.** incentivo ao planejamento ambiental e ao manejo sustentável dos sistemas produtivos agrícolas;
- h.** adoção dos instrumentos legais de redução e controle do uso de agrotóxicos;
- i.** incentivo à geração e difusão de informações, de conhecimentos e capacitação técnica que garantam a sustentabilidade da agricultura;
- j.** desenvolver programa municipal de conservação do solo e da água no meio rural;
- k.** implantar a Central de Atendimento ao Agricultor;
- l.** estudar incentivos fiscais e técnicos aos produtores rurais que mantiverem agricultura familiar no Município, principalmente na Zona de Expansão Urbana da Bacia do Cascalho – ZEUBC.

**II. no Setor Secundário:**

- a.** desenvolver programas de incentivos à industrialização, como forma de crescimento da riqueza econômica, geração de receita e criação de empregos;
- b.** estimular a implantação e expansão de empresas comerciais e prestadoras de serviços;
- c.** fornecer suporte integral ao desenvolvimento das micro empresas e micro empreendedores individuais;
- d.** dar especial acolhimento aos empreendimentos não poluentes;
- e.** adotar política de formação profissional como suporte para a demanda de mão de obra qualificada;
- f.** incentivar as indústrias instaladas na Bacia do Cascalho a se transferirem para as zonas industriais.

**III. no Setor Terciário:**

- a.** explorar as potencialidades geográficas históricas como fonte de incremento ao turismo, e aos eventos culturais e recreativos;
- b.** estabelecer vínculos e intercâmbio de informações com os organismos de pesquisa tecnológica do lugar e de outras localidades;
- c.** atrair capitais para empreendimentos de maior vulto em conjunto com organizações empresariais de setor turístico, e de lazer, objetivando retorno em termos de arrecadação e geração de empregos.

**Parágrafo único** – Serão implementados projetos para a implantação de uma Estação Aduaneira do Interior (EADI), utilizando-se os ramais ferroviário e rodoviários, com o objetivo de aumentar a arrecadação através de operações alfandegárias.

## CAPÍTULO II

### DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

**Art. 170** – A política municipal de desenvolvimento social tem como objetivo a promoção social e econômica, de forma a gerar melhoria na qualidade de vida da população, preservando e incentivando as potencialidades regionais e locais, através da articulação das políticas públicas em suas várias dimensões, ouvidos os respectivos Conselhos Municipais.

**§ 1º** – Os planos setoriais serão elaborados pelos respectivos órgãos do Executivo Municipal, observando as diretrizes estipuladas neste Plano Diretor, sob a coordenação de cada Secretaria envolvida.

**§ 2º** – As ações de governo e os programas assistencialistas, pela sua natureza emergencial e compensatória, não deverão prevalecer sobre a formulação e aplicação das políticas sociais básicas nas áreas da educação, da saúde, da promoção social, da segurança das pessoas com deficiência, da

cultura, turismo e eventos, dos esportes e lazer e da segurança pública, constantes deste Plano Diretor.

## Seção I

### Da Educação

**Art. 171** – A educação é responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação e deverá atender aos artigos 195 a 201 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

**Art. 172** – A política municipal de educação tem como compromisso assegurar às crianças e jovens que frequentam a escola um ensino de qualidade para o exercício da cidadania, com os seguintes objetivos:

- I.** atender à demanda da educação infantil e do Ensino Fundamental, conforme os parâmetros do Plano Nacional da Educação;
- II.** universalizar o atendimento à demanda do Ensino Fundamental, garantindo o acesso e permanência na escola;
- III.** promover a erradicação do analfabetismo e do analfabetismo funcional;
- IV.** promover a valorização dos profissionais da educação;
- V.** garantir quadro de funcionários necessário para o bom funcionamento das unidades escolares;
- VI.** melhorar os indicadores de escolarização da população;
- VII.** dar continuidade ao Programa de Educação Ambiental;
- VIII.** garantir apoio municipal para a continuidade dos cursos de Ensino Superior oferecidos pelo município;
- IX.** garantir o apoio aos estudantes para viabilizar seus estudos no ensino técnico e superior.

**Art. 173** – São diretrizes gerais da política municipal da educação:

- I.** ampliar e consolidar a autonomia administrativa, financeira e pedagógica das unidades educacionais, garantindo agilidade na viabilização de projetos pedagógicos e qualidade no padrão de atendimento;
- II.** promover a participação da sociedade nos programas educacionais do Município;
- III.** favorecer o acesso da escola e da população às novas tecnologias;
- IV.** promover programas de inclusão e de atendimento a educandos com necessidades especiais e/ou altas habilidades no Ensino Regular;
- V.** promover formação continuada em serviço dos professores e profissionais da educação;
- VI.** garantir educação escolar regular para jovens e adultos com características e modalidades adequadas às suas necessidades;
- VII.** estimular as iniciativas que promovam a alfabetização de adultos;
- VIII.** promover as adequações arquitetônicas nos espaços físicos das Unidades Escolares já existentes e nas futuras construções, para garantir a acessibilidade;
- IX.** garantir a Educação em período integral com a infraestrutura e recursos necessários;
- X.** o empoderamento dos Conselhos Municipais pertinentes à Educação.

**Art. 174** – São ações previstas pela política municipal de educação:

- I.** ampliar a estrutura física de ensino existente, implantando novas unidades de educação básica, ampliando e reformando os equipamentos existentes, conforme demanda;
- II.** incentivar a capacitação e formação continuada dos profissionais de educação de suporte pedagógico, dos professores, dos funcionários da escola e da equipe técnica da Secretaria Municipal de Educação em face das especificidades de cada nível de ensino;
- III.** adequar, através de reforma, prédio municipal para implantação da Sede Própria da Secretaria Municipal de Educação e instalação do Centro de Formação Pedagógica, com todos os recursos necessários para cursos, oficinas, palestras e teleconferências;
- IV.** incentivar as práticas de projetos ambientais, ampliando os projetos educacionais desenvolvidos;
- V.** garantir a merenda escolar, com acompanhamento nutricional adequado, em colaboração com o Estado e a Federação, ampliando a presença dos produtos “in natura” na alimentação escolar;
- VI.** assegurar a autonomia do projeto político-pedagógico que deve se orientar pelos princípios democráticos e participativos, contando com os Conselhos Escolares e outras formas de participação da comunidade escolar que, venham contribuir para o enriquecimento das oportunidades educativas e dos recursos pedagógicos da Educação Municipal;
- VII.** garantir a disponibilização de mobiliários, equipamentos e materiais didático-pedagógicos indispensáveis à estimulação cognitiva e sensorio-motora, assegurando também o quadro de funcionários condizente com a estrutura da unidade escolar, criando espaços para esportes com cobertura adequada, recreação e biblioteca;
- VIII.** implementar programas de informatização nas escolas de Ensino Infantil e Fundamental;
- IX.** garantir mecanismos de reforço e recuperação paralela, de acompanhamento escolar contínuo e sistemático e de classificação e reclassificação do aluno;
- X.** garantir anualmente o cadastramento conjunto dos alunos, em cooperação com o Estado, para matrícula antecipada, possibilitando o planejamento de medidas necessárias quanto a construções escolares e transporte para atendimento da demanda;
- XI.** garantir funcionamento do Fórum Municipal de Educação na construção de uma Política Educacional para toda cidade, regida pelos princípios democráticos;
- XII.** estabelecer um sistema de controle, acompanhamento e supervisão da instituição escolar, a fim de assegurar condições satisfatórias do desempenho dos alunos e do funcionamento da unidade escolar e repensar, a partir dos dados de auto-avaliação e da avaliação externa, a proposta pedagógica da escola;
- XIII.** organizar um sistema de informatização dos dados estatísticos do Município, para controle de

atendimento à demanda escolar; Viabilizar diretrizes básicas para educação em período integral;

**XIV.** ampliar e incentivar a prática esportiva na estrutura de ensino existente;

**XV.** elaborar o Plano Municipal de Educação e mantê-lo atualizado;

**XVI.** dinamizar, fortalecer e integrar os diversos Conselhos Municipais pertinentes à Educação: Conselho Municipal de Educação, Conselho Municipal de Alimentação Escolar, Conselho Municipal de Acompanhamento e Controle Social do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Básico (FUNDEB), Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CONDECA e Conselho Municipal da Pessoa Deficiente;

**XVII.** garantir acervo literário nas Unidades Escolares e promover o incentivo à leitura, através dos mecanismos disponíveis e implantação de projetos específicos;

**XVIII.** implementar o ensino profissionalizante e instalar programa de profissionalização para educandos adolescentes do EJA (Educação dos Jovens e Adultos);

**XIX.** construção de uma unidade para o ensino infantil no Jardim Cordeiro, para atender à demanda gerada pela construção de casas próprias para o bairro;

**XX.** garantir o acesso e permanência de todos os alunos da rede pública municipal, oferecendo as condições materiais necessárias para isso, como alimentação de qualidade, uniforme escolar, material e transporte;

**XXI.** construção de uma unidade para o ensino fundamental a sul da Rodovia Washington Luiz (SP-310), para atender à demanda dos novos loteamentos do setor;

**XXII.** oferecer atendimento psicossocial, com profissionais especializados, aos alunos do primeiro segmento do ensino fundamental, com recursos do Município, e para os alunos do segundo segmento do ensino fundamental, com recursos do Governo Estadual.

## Seção II

### Da Cultura, Turismo e Eventos

**Art. 175** – A cultura, turismo e eventos são responsabilidades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Eventos e deverão atender os artigos 202 e 203 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

#### Subseção I

##### Da Cultura

**Art. 176** – A Política Municipal de Cultura tem como fundamento o Sistema Nacional de Cultura, o qual insere a cultura no rol dos direitos sociais e tem como objetivos:

**I.** estimular e fomentar o desenvolvimento das Ciências, das Artes e da Cultura, nos seguintes meios:

**a)** convênios e intercâmbios;

**b)** estabelecer comunicação com países, inclusive com os quais contribuíram para a formação cultural local;

**c)** assessoria em projetos para captação de recursos para desenvolver e estimular:

**1.** Grupo de Teatro Amador;

**2.** Orquestra Municipal;

**3.** Fotografia;

**4.** Companhia Municipal de Dança;

**5.** Preservação e revitalização das áreas de interesse histórico material e imaterial; e

**6.** Outros.

**II.** articular a preservação de bens móveis e imóveis de valor histórico, ambiental, cultural, arqueológico, etnográfico, paisagístico, arquivístico e bibliográfico, artístico e arquitetônico para que traçados urbanísticos e outros valores culturais, intrínsecos da construção, não sejam perdidos pela falta de conservação ou ainda, por destruição ou vandalismo;

**III.** reunir e conservar documentos, livros, discos, fitas, objetos e peças de diversos gêneros que contribuam para o conhecimento e estudos dos movimentos sociais, religiosos, artísticos e econômicos do Município, bem como as biografias de seus filhos com relevantes serviços prestados, a fim de incentivar a difusão dos conhecimentos e a educação cívica do povo, em tudo quanto se refira ao seu passado e presente;

**IV.** contribuir nos estudos com as áreas competentes, para adequação visual nas áreas em que se encontram bens patrimoniais materiais e imateriais, assim como, inserir em projetos educativos e de comunicação, as diversas linguagens culturais;

**V.** propor uma política cultural para o Município de acordo com as diretrizes extraídas na Conferência Municipal de Cultura;

**VI.** propor meios que garantam o pleno exercício dos direitos culturais, bem como acesso às fontes de cultura;

**VII.** apoiar e incentivar a valorização e a difusão das manifestações culturais;

**VIII.** estimular a participação e gestão da comunidade nas pesquisas, identificação, proteção e promoção do patrimônio histórico e no processo cultural do Município;

**IX.** propor e analisar políticas de geração, captação e alocação de recursos para o setor cultural.

**Art. 177** – São diretrizes gerais da política municipal da Cultura:

**I.** manter a produção simbólica e diversidade cultural das diferentes vertentes existentes – imigrante, caboclo e migrante, e a partir da compreensão e interpretação dessas culturas historicamente existentes (antepassados), encontrar a cultura local e atual;

**II.** praticar a Cultura e o desenvolvimento sustentável;

**III.** redescobrir a Cultura e a economia criativa;

**IV.** gestão e institucionalidade da cultura;

**V.** elaborar, em parceria com a Sociedade Civil, o Plano Decenal de Cultura.

**Art. 178** – São ações previstas da política municipal da Cultura:

**I.** pesquisar, identificar, proteger, inventariar e valorizar o patrimônio cultural material e imaterial local;

**II.** Criar, manter, preservar, estimular ações culturais em toda a sua diversidade:

**a)** criação de orquestra, coral, museu, cinema e espaços para espetáculos em ambiente aberto e fechado;

**b)** preservação e ampliação dos arquivos históricos;

**c)** manutenção e ampliação das Artes Cênicas;

**d)** criação de Companhia Municipal de Dança;

**e)** manutenção da história passada e atual da cidade através do registro de fotos, filmagem e documentos;

**f)** outros.

**III.** incentivar a permanente atualização do Cadastro Municipal de Entidades e Trabalhadores da Cultura;

**IV.** incentivar os programas de valorização e profissionalização dos artistas e técnicos do Município, por meio de festivais, seminários, encontros, palestras, cursos e outros meios afins;

**V.** articular com as demais secretarias a inserção das linguagens artísticas nos seus respectivos projetos educativos e de comunicação;

**VI.** incentivar o espírito de pertencimento à Cordeirópolis - adesão pelo conhecimento e respeito entre as diferentes classes culturais;

**VII.** garantir uma política cultural não-intervencionista, visando a participação de todos na vida cultural, bem como, para resguardar e defender a integridade, pluralidade, independência e autenticidade da diversidade cultural brasileira no Município;

**VIII.** revisar a lei municipal nº 1.842/1995 e outras afins;

**IX.** analisar quanto às medidas de proteção dos valores culturais, ambientais e históricos;

**X.** articular com as demais secretarias a inserção das linguagens artísticas nos seus respectivos projetos educativos e de comunicação;

**XI.** integrar-se ao Sistema Nacional de Cultura – SNC - para garantir a continuidade dos projetos culturais de interesse do Município, como também nas esferas estadual e federal;

**XII.** criar mecanismos que permitam sua comunicação com a comunidade, para que possa cumprir seu papel de mediador entre a sociedade civil e o governo municipal no campo cultural;

**XIII.** implantar normas ordenadas e disciplinares da preservação de bens culturais, bem como consolidar projetos de conservação e aproveitamento turístico e cultural desses bens que permitam compreender o ser humano e a sua cultura;

**XIV.** viabilizar a instalação de museus, arquivos e de espaços públicos, equipados para garantir a produção, divulgação e apresentação de manifestações culturais e artísticas;

**XV.** potencializar os artistas locais enquanto formadores de novos quadros culturais nas suas comunidades;

**XVI.** o empoderamento do Conselho Municipal de Cultura;

**XVII.** criar o Fundo Municipal de Cultura;

**XVIII.** incentivar o teatro amador e viabilizar a construção de teatro de arena, com realização de oficinas de teatro, abertas à comunidade, preferencialmente nos bairros menos favorecidos, para acesso a todas as idades;

**XIX.** aderir a programas de modernização de bibliotecas públicas.

#### Subseção II

##### Do Turismo

**Art. 179** – A política municipal de Turismo tem como fundamento conjugar esforços entre o Poder Público e a Sociedade Civil para o assessoramento em questões referentes ao desenvolvimento turístico da cidade de Cordeirópolis e tem como objetivos:

**I.** democratizar e propiciar o acesso ao turismo no Município a todos os segmentos populacionais para contribuir à elevação do bem-estar geral;

**II.** estimular e acompanhar junto às outras Secretarias, a implantação de ciclovias como uma alternativa ambiental, turística e economicamente satisfatória de circulação na cidade;

**III.** estimular a criação, consolidação e difusão dos produtos turísticos pré-existentes com vistas a atrair turistas regionais e nacionais;

**IV.** preservar a identidade cultural das comunidades e populações tradicionais eventualmente afetadas pela atividade turística;

**V.** prevenir e combater as atividades turísticas relacionadas aos abusos de natureza sexual e outras que afetem a dignidade humana, respeitadas as competências dos diversos órgãos governamentais envolvidos;

**VI.** implementar o inventário do patrimônio turístico municipal;

**VII.** propiciar o suporte a programas estratégicos de captação e apoio à realização de feiras e exposições de negócios, viagens de incentivo, congressos e eventos nacionais e internacionais.

**Art. 180** – São diretrizes gerais da Política Municipal de Turismo:

**I.** desenvolver, ordenar e promover os diversos segmentos turísticos;

**II.** estabelecer padrões e normas de qualidade, eficiência e segurança na prestação de serviços por parte dos operadores, empreendimentos e equipamentos turísticos;

**III.** reduzir as disparidades sociais e econômicas de ordem regional, para promover a inclusão social pelo crescimento da oferta de trabalho e melhor distribuição de renda;

**IV.** propiciar a prática de turismo sustentável nas áreas naturais e promover a atividade como veículo de educação;

**V.** propiciar os recursos necessários para investimentos e aproveitamento do espaço turístico de forma a permitir a ampliação, a diversificação, a modernização e a segurança dos equipamentos e serviços turísticos, adequando-os às preferências da demanda, e, também, às características ambientais e sócio-econômicas regionais existentes;

**VI.** propiciar a competitividade do setor por meio da melhoria da qualidade, eficiência e segurança na prestação dos serviços, da busca da originalidade e do aumento da produtividade dos agentes públicos e empreendedores turísticos privados;

**VII.** apropriar-se e tornar reconhecido pelas pessoas (pertencimento) o valor histórico e cultural dos patrimônios material e imaterial para que possam respeitar a visitação / turismo;

**VIII.** garantir que o patrimônio arquitetônico tenha uso compatível com a edificação;

**IX.** implementar a sistematização e o intercâmbio de dados estatísticos e informações relativas às atividades e empreendimentos turísticos instalados, integrando os centros do saber e os institutos de pesquisa públicos e privados na análise desses dados, na busca da melhoria da qualidade e credibilidade dos relatórios estatísticos sobre o setor turístico local e regional;

**X.** ampliar os fluxos turísticos, a permanência e o gasto médio dos turistas nacionais e estrangeiros no País, mediante a promoção e o apoio ao desenvolvimento do produto turístico brasileiro;

**XI.** promover, descentralizar e regionalizar o turismo, estimulando o planejamento em seus territórios, as atividades turísticas de forma sustentável e segura, inclusive entre si, com o envolvimento e a efetiva participação das comunidades receptoras nos benefícios advindos da atividade econômica;

**XII.** propiciar conveniência e conforto à circulação de pedestres, inclusive portadores de necessidades especiais e de usuários de veículos motorizados e de meios de transporte não motorizados;

**XIII.** dispor de dimensões adequadas para o fluxo de veículos, pedestres e meios não-motorizados, bem como para a instalação, operação e manutenção de serviços e redes de serviços públicos, tais como os de fornecimento de energia elétrica, telecomunicações, coleta de resíduos e outros;

**XIV.** realizar campanhas de conscientização da população para a valorização do patrimônio turístico e recepção adequada do turista na cidade.

**Art. 181** – São ações previstas pela política municipal de Turismo:

**I.** recuperar, preservar e elevar a qualidade do meio ambiente natural e construído, como também, do patrimônio histórico e cultural;

**II.** adequar a acessibilidade e a mobilidade em toda a área da cidade, em conjunto com outras Secretarias, dotando-as de condições básicas àqueles com dificuldades de locomoção, de acordo com as normativas existentes nas esferas estadual e federal;

**III.** criar e implantar empreendimentos destinados às atividades de expressão cultural, de animação turística, de entretenimento, de lazer e de outros atrativos com capacidade de retenção e prolongamento do tempo de permanência dos turistas na localidade;

**IV.** promover a integração do setor privado como agente complementar de financiamento ao desenvolvimento turístico;

**V.** promover a formação, o aperfeiçoamento, a qualificação e a capacitação de recursos humanos para a área do turismo, bem como a implementação de políticas que viabilizem a profissionalização no mercado trabalho;

**VI.** contribuir na delimitação das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico;

**VII.** criar áreas de especial interesse social, coletivo, de regularização urbana, de preservação e recuperação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, sujeitos a regimes urbanísticos específicos;

**VIII.** criar novas polaridades e funções regionais para o Município, como a vocação secundária do Turismo Rural - principalmente em função da participação da Região Turística Café e Flores, mediante Programa Federal de Regionalização do Turismo;

**IX.** promover o desenvolvimento econômico e social do Município, necessários à ampliação da geração de renda, criando condições de potencializar atividades compatíveis e sustentáveis;

**X.** promover o inventário dos bens histórico-culturais;

**XI.** promover a integração do setor privado como agente complementar de financiamento em infraestrutura e serviços públicos necessários ao desenvolvimento turístico.

### Subseção III

#### Dos Eventos

**Art. 182** – A política municipal de Eventos tem como fundamento organizar em forma de calendário e colocar em prática todas as atividades e quaisquer acontecimentos de especial interesse público (espétaculo, exposição, competição, etc.), capaz de atrair público e de mobilizar meios de comunicação.

**Art. 183** – A política municipal de Eventos tem como objetivos:

**I.** organizar o calendário anual de eventos;

**II.** colocar em prática todas as atividades e acontecimentos de especial interesse público (espétaculo, exposição, folclore, etc.);

**III.** atrair público;

**IV.** mobilizar meios de comunicação;

**V.** contribuir para o enriquecimento de informações;

**VI.** fortalecer a tradição histórica, cultural, ambiental e arquitetônica da cidade.

**Art. 184** – A política municipal de Eventos tem como diretrizes:

**I.** investir na diversidade cultural;

**II.** renovar e preservar a nossa percepção sobre o desenvolvimento sustentável;

**III.** garantir o exercício eficaz das liberdades e dos direitos humanos;

**IV.** fortalecer a coesão social e a governança democrática.

**Art. 185** – A política municipal de Eventos tem como principais ações:

**I.** viabilizar e construir espaço cultural multifuncional para realização de eventos;

**II.** Carnaval;

**III.** Festa do Peão;

**IV.** Festividades do Município;

**V.** Cantatas de Natal;

**VI.** Cine Mais Cultura;

**VII.** Parceria com Oficina Carlos Gomes, em parceria com o Governo Estadual;

**VIII.** Região Turística Café e Flores, em parceria com o Governo Federal;

**IX.** Espetáculos Teatrais;

**X.** Associação Amigos do Projeto Guri, em parceria com o Governo Estadual;

**XI.** Feira de Artesanato de Cordeirópolis – FEIRARTE.

### Seção III

#### Dos Esportes e Lazer

**Art. 186** – Os esportes e lazer são responsabilidades da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer e deverão atender os artigos 204 a 206 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, bem como serão aplicados os dispositivos da Lei nº 2.462, de 06 de dezembro de 2007.

**Art. 187** – A política municipal dos esportes e lazer tem como fundamento a promoção de ações que possibilitem a utilização do tempo livre, a prática esportiva, a melhoria e conservação da saúde por meio da atividade física e sociabilização, e como objetivos:

**I.** formular, planejar, implementar e fomentar práticas de esportes, lazer e atividades físicas para a formação global do cidadão, contribuindo para a sua identidade e integração social e no desenvolvimento das potencialidades do ser humano e de seu bem-estar, com influência positiva na diminuição da violência urbana e melhoria da qualidade de vida, promovendo a saúde e a inclusão social;

**II.** desenvolver cultura esportiva e de lazer junto à população, onde o cidadão possa integrar-se socialmente, reconhecer seus direitos e deveres, participar ativamente com práticas cotidianas baseadas em valores de integração do homem com a natureza e da sua identificação com a cidade, desenvolvendo o espírito de solidariedade;

**III.** divulgar e integrar elementos à comunidade e as demais Secretarias os recursos e programas que estão à sua disposição e a realização de todas as atividades programadas.

**Art. 188** – São diretrizes gerais da política municipal dos esportes e lazer:

**I.** promover o acesso aos equipamentos esportivos e de lazer no Município e à prática de atividades físicas, proporcionando bem-estar e melhoria da qualidade de vida para a população;

**II.** consolidar a política de massificação das modalidades esportivas, a partir de idade apropriada, considerando os esportes como fator de educação e formação de cidadãos conscientes;

**III.** ampliar e consolidar programas nos segmentos de esportes, educação, saúde e rendimento como fator de promoção social;

**IV.** implantar programas destinados à disseminação de práticas e hábitos saudáveis junto à comunidade;

**V.** proporcionar atividades de esportes e lazer prioritariamente aos jovens e adolescentes, e, sobretudo, daqueles que se encontram em situação de risco social;

**VI.** ampliar, recuperar e conservar áreas públicas, espaços funcionais e a rede municipal de equipamentos para esportes, lazer e atividades físicas;

**VII.** favorecer e garantir a acessibilidade dos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida e melhor idade, promovendo a prática de atividades motoras esportivas e recreativas adaptadas atendendo as necessidades básicas específicas, a todos os equipamentos esportivos municipais;

**VIII.** criar um calendário esportivo para a cidade, com a participação de todos os setores envolvidos, priorizando ações de implantação de programas esportivos em regiões de risco social;

**IX.** criação do Conselho Municipal de Esportes e Lazer para auxiliar na formulação de políticas democráticas para o Município, promover a realização bial da Conferência Municipal de Esportes e Lazer;

**X.** criação do Fundo Municipal de Apoio aos Esportes Não Profissionais;

**XI.** adequar o quadro de pessoal técnico de educação física - esportes e lazer do Município, promovendo cursos e treinamentos para o constante aperfeiçoamento dos profissionais da área;

**XII.** viabilizar parcerias e convênios com os Governos Federal e Estadual, através de programas oferecidos aos esportes, seja ele educacional, de rendimento e lazer;

**XIII.** implantar uma política de incentivos, divulgação, doações e patrocínios, tanto para os esportes amadores, destinados à formação de atletas, à adequação dos espaços físicos para treinamento dos esportes rendimentos e à participação em eventos e competições esportivas, seja ela nacional ou internacional, através da Secretaria de Esportes e Lazer, Associação Desportiva de Cordeirópolis e do Fundo de Apoio aos Esportes Não Profissionais;

**XIV.** apoiar a criação de projetos, programas e eventos que contribuam com a sociabilização, com a integração e com o desenvolvimento dos esportes, lazer e atividades físicas;

**XV.** modernização da infraestrutura administrativa existente com reformas e adequação de ginásios,

centros poliesportivos, praças e seus equipamentos públicos, de acordo com critérios exigidos pelas federações, para garantir a realização de competições em nosso município;

**XVI.** incentivar e apoiar os clubes e associações esportivas do Município;

**XVII.** reestruturar, reformar e conservar os estádios de futebol e núcleos de esportes do Município, criando espaços com condições de realização de eventos e competições esportivas e de lazer.

**Art. 189** – São ações previstas pela política municipal dos esportes e lazer:

**I.** intensificar os programas ligados aos esportes, através da Secretaria de Esportes e Lazer, priorizando a participação da população com a formação de comissões de bairro, para atuarem de forma conjunta nos centros esportivos;

**II.** ampliar e divulgar as atividades esportivas disponíveis à população nos centros esportivos;

**III.** promover estudos sobre a viabilização de novas áreas de lazer e núcleos poliesportivos;

**IV.** buscar parcerias com academias, clubes, escolas particulares e iniciativa privada, para a promoção dos esportes na cidade;

**V.** incentivar e desenvolver copas e torneios interbairros e em datas comemorativas;

**VI.** criar e subsidiar condições para manter e melhorar as equipes de competição, procurando obter uma melhor qualificação nos Jogos Regionais e Abertos do Interior;

**VII.** viabilizar o incentivo aos atletas da cidade, através de parcerias do setor público com o terceiro setor, através de leis de incentivo aos esportes, bolsas, patrocínios e doações;

**VIII.** enfatizar a importância do trabalho realizado nas Escolinhas de Esportes na busca de formar futuros atletas e desenvolver a cidadania;

**IX.** adequar espaço físico para implantar Pistas de Atletismo, Pistas de Cooper e Campos de Futebol, Quadras de Handebol, Canchas de Bocha e Malha Oficiais, Pistas de Skate e Artes Marciais, através de melhoria de sua estrutura e acomodações para equipamentos esportivos e de lazer;

**X.** instituir prêmios anuais aos praticantes de atividades esportivas e de lazer;

**XI.** articular as ações municipais no âmbito dos esportes e lazer com os diversos setores da administração pública;

**XII.** criar incentivo fiscal para investimentos nas atividades esportivas;

**XIII.** criar grupo de estudos técnico-pedagógicos para acompanhar e avaliar o desempenho dos professores de educação física nas diversas especialidades;

**XIV.** promover a inclusão dos portadores de necessidades especiais e de mobilidade reduzida, através da adaptação de atividades físicas, esportivas e de lazer;

**XV.** realização bienal das Olimpíadas do Trabalhador;

**XVI.** desenvolver atividades físicas, esportivas e de lazer para a 3ª Idade;

**XVII.** realização anual dos jogos escolares municipais;

**XVIII.** viabilizar a construção de um centro de esportes e lazer no Jardim Cordeiro;

**XIX.** instalar equipamentos para a prática de exercícios físicos nas praças e espaços públicos com essa vocação;

**XX.** priorizar investimentos no “Lago União” como local de esportes e lazer, turismo e atividades culturais da cidade;

**XXI.** incentivar a criação da “Liga Municipal de Futebol”.

#### Seção IV

##### Da Assistência Social

**Art. 190** – A Assistência Social é exercida pela Secretaria Municipal de Promoção Social nos termos dos artigos 192 e 193 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

**Art. 191** – A política municipal de assistência, entendida como um instrumento na busca de soluções para a redução das desigualdades sociais e para a promoção da cidadania, tem como objetivos:

**I.** aprimorar e consolidar a assistência e promoção social como política pública;

**II.** integrar às políticas setoriais, considerando as desigualdades sócio-territoriais e visando seu enfrentamento, a garantia dos mínimos sociais ao provimento de condições para atender contingências sociais e a universalização dos direitos sociais;

**III.** prover serviços, programas, projetos e benefícios de proteção social básica e ou especial para famílias, indivíduos e grupos que deles necessitarem;

**IV.** contribuir com a inclusão e a equidade dos usuários e grupos específicos, ampliando o acesso aos bens e serviços sócioassistenciais básicos e especiais em áreas urbana, de expansão urbana e rural;

**V.** assegurar que as ações no âmbito da assistência social tenham centralidade na família e que garantam a convivência familiar e comunitária;

**VI.** coordenar a política no seu âmbito de ação, tendo a sociedade como parceira na articulação das redes sociais e na execução de programas, projetos e serviços, atuando de forma harmônica, envolvendo todos os agentes sociais, construindo decisões coletivas, pactos e compromissos mútuos com a sociedade;

**VII.** elaborar um diagnóstico social de forma a obter dados concretos da realidade sócio econômica da população do Município, objetivando a adequação dos programas da Secretaria de Promoção Social à realidade local, sempre que necessário, para orientação dos programas e ações;

**VIII.** elaborar, juntamente com o órgão municipal competente, mapa com área de risco no Município, identificando áreas íngremes e dados relevantes às futuras ações sociais;

**IX.** garantir padrões básicos de vida, o que supõe o suprimento de necessidades sociais, que produzam a segurança da existência, da sobrevivência cotidiana e da dignidade humana, dando prioridade absoluta à erradicação da miséria e garantia da alimentação saudável nos primeiros anos de vida;

**X.** atuar de forma preventiva, no que se refere a processos de exclusão social, através de serviços, programas e projetos;

**Art. 192** – São diretrizes gerais da política municipal de assistência social, baseadas na Constituição Federal, na LOAS – Lei Orgânica de Assistência Social e Sistema Único de Assistência Social (SUAS):

**I.** o fortalecimento da Assistência Social como política de direitos de proteção social, a ser implementada de forma descentralizada e participativa;

**II.** a vinculação da Política de Assistência Social ao sistema único nacional de provisão de serviços, benefícios e programas da assistência social;

**III.** a implementação das ações e programas da Assistência Social, previstas no Plano Municipal de Assistência Social, com a devida aprovação do Conselho Municipal de Assistência Social;

**IV.** manter ativo os Conselhos Municipais de Assistência Social e dos Direitos da Criança e do Adolescente, dentre outras formas participativas e de controle da sociedade civil;

**V.** adotar padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ações articuladas entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

**VI.** estruturar a cidade para implantação do Programa “Cidade Amiga do Idoso”;

**VII.** criação do “Centro Dia do Idoso”, para os idosos permanecerem durante o dia, com atividades de convivência, refeições, geração de ocupação e renda e atenção necessária para a qualidade de vida;

**VIII.** o empoderamento dos Conselhos Municipais pertinentes à Assistência Social;

**IX.** o empoderamento dos assuntos relacionados à política da mulher.

**Art. 193** – São ações previstas pela política municipal de assistência social:

**I.** manter e melhorar os diversos serviços de atendimento social no Município;

**II.** implementar o CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, sendo serviços ofertados às famílias e indivíduos em situação de risco pessoal e social, com violação de direitos, em conformidade com as demandas identificadas no território, tais como: violência física, psicológica e negligência, violência sexual, abuso e/ou exploração social, afastamento do convívio familiar e outros;

**III.** implantar o CRAM – Centro de Referência Atendimento a Mulher oferecendo serviço especializado na prevenção e combate, sistemático às diferentes formas de violência contra as mulheres (física, sexual, doméstica, psicológica e violência simbólica, prestação de atendimento aquelas em situação de violência ou risco);

**IV.** executar os programas sociais de transferência de renda do governo estadual e federal, como bolsa família, renda cidadã, ação jovem e outros;

**V.** apoiar e incentivar os conselhos municipais;

**VI.** estabelecer parcerias com a educação, saúde e outros serviços de assistência social, possibilitando o desenvolvimento de ações intersetoriais de forma a romper com o ciclo do processo de exclusão social, evitando que estas famílias e indivíduos tenham seus direitos violados;

**VII.** criar projetos que atendam adolescentes, na faixa etária de 12 a 17 anos e 11 meses;

**VIII.** aprimorar o trabalho com L. A. - Liberdade Assistida, dentro do espaço do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social;

**IX.** implementar atividades e programas para a “Melhor Idade”;

**X.** trabalho em parcerias com empresas para estágios aos interessados do Programa Ação Jovem;

**XI.** implantar programa pró-jovem;

**XII.** implantar Centro de Convivência Rural no bairro de Cascalho;

**XIII.** desenvolver um trabalho social junto aos assentados no Assentamento XX de Novembro;

**XIV.** construir um prédio próprio que agregue a Secretaria Municipal de Promoção Social;

**XV.** viabilizar atendimento especializado para adolescentes na área psicossocial;

**XVI.** implantar as sedes próprias para o CRAS – Centro de Referência de Assistência Social e CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social;

**XVII.** implantar espaço físico para acolhimento institucional de crianças e adolescentes.

#### Seção V

##### Da Segurança das Pessoas com Deficiência

**Art. 194** – Todas as ações, planos, projetos e obras do Poder Público e da iniciativa privada deverão atender às normas específicas para garantir a circulação com segurança e independência das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, nos termos da legislação federal pertinente e do artigo 194 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

#### Seção VI

##### Da Saúde

**Art. 195** – A Política Municipal de Saúde tem como princípio a garantia do direito a saúde a todos os munícipes conforme diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS), em consonância com a Lei 8.080/1990 e 8.142/1990 e cabe a Secretaria Municipal de Saúde a responsabilidade de planejar, executar, monitorar e avaliar as ações e serviços de saúde nos termos dos artigos 189 a 192 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis

**Art. 196** – A gestão do sistema municipal de saúde tem como objetivo principal a garantia do acesso a população com justa igualdade aos serviços de saúde, visando a promoção, proteção e recuperação

da saúde, proporcionando mais qualidade de vida, através de um atendimento resolutivo, com profissionais qualificados em um ambiente acolhedor e humanizado, diminuindo os agravos de saúde realizando a gestão e a regulação dos serviços próprios e conveniados, tendo como objetivos:

- I.** fortalecer as ações e serviços da Atenção Básica de Saúde;
- II.** promover as ações e serviços de saúde, que possibilitem redução da mortalidade por causas sensíveis a atenção básica, e aumentar a expectativa de vida da população;
- III.** consolidar a gestão do Sistema Único de Saúde Municipal, através das responsabilidades inerentes à esfera municipal, de processo permanente e de aprimoramento, com autonomia da Secretaria Municipal de Saúde na gestão do Fundo Municipal de Saúde;
- IV.** fortalecer o controle social, estimulando a participação efetiva do Conselho Municipal de Saúde e realização de Conferências Municipais de Saúde;
- V.** garantir o acesso da população com suficiência para Atenção Básica dentro do município, garantindo a integralidade do cuidado nos demais níveis de complexidade, dentro do território das regiões de saúde constituídas, prevalecendo o acesso ao equipamento de saúde mais próximo do cidadão, conforme lógica técnico-sanitária.

**Art. 197** – São diretrizes gerais da política municipal de saúde:

- I.** respeito aos preceitos previstos no Plano Municipal de Saúde e as deliberações das Conferências Municipais de Saúde;
- II.** apresentação de relatórios de gestão e promoção de audiências públicas de contas;
- III.** promover a melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;
- IV.** implementar os sistemas de gestão e regulação dos serviços próprios, conveniados e contratados;
- V.** promover a melhoria do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde da população;
- VI.** promover ações estratégicas específicas de atenção à mulher, criança, adolescente, adulto, idoso e portador de deficiência;
- VII.** promover a ampliação da participação de representantes de entidades organizadas e das comunidades nas conferências e no Conselho Municipal de Saúde;
- VIII.** promover a educação continuada em saúde, enfocando o auto-cuidado e co-responsabilidade da população por sua saúde;
- IX.** consolidar as Unidades de Saúde da Atenção Básica como portas de entrada do Sistema Municipal de Saúde, ordenadoras do cuidado e orientadoras da rede de serviço nas diferentes complexidades;
- X.** viabilizar ações de prevenção, promoção, proteção e atenção à saúde;
- XI.** promover a melhoria dos índices de morbidade e mortalidade no Município, especialmente das patologias de enfrentamento contínuo;
- XII.** garantir o acesso da população aos serviços odontológicos para toda a população, com ações de recuperação e prevenção da saúde bucal;
- XIII.** promover a capacitação dos Conselheiros Municipais de Saúde;
- XIV.** humanização do atendimento, proporcionando a capacitação e qualificação continuada dos servidores da saúde;
- XV.** o empoderamento do Conselho Municipal de Saúde.

**Art. 198** – São ações previstas pela política municipal de saúde:

- I.** promover avaliações periódicas da área técnica da Secretaria Municipal de Saúde;
- II.** realizar a integração e articulação da Secretaria de Saúde com as demais Secretarias Municipais que trabalham com os programas de atenção à criança, ao adolescente, ao homem, ao idoso, à mulher e aos deficientes, com a criação de um programa de saúde específico para cada uma dessas populações;
- III.** co-participação na consolidação de todo o sistema de saneamento básico municipal;
- IV.** fortalecimento da atenção básica de saúde, com equipe mínima periodicamente definida pela Secretaria Municipal de Saúde, de acordo com a evolução da demanda de cada área;
- V.** priorização de ações de promoção e prevenção da saúde nos diferentes ciclos da vida;
- VI.** manutenção do controle da fluoretação da água de abastecimento público;
- VII.** aumento da cobertura de atuação do Programa de Saúde da Família;
- VIII.** garantir a continuidade das ações de planejamento familiar na rede SUS;
- IX.** descentralização das salas de vacinas do Município para garantia do esquema vacinal proposto pelo Ministério da Saúde;
- X.** estruturação do Centro de Controle de Zoonoses, inclusive para a política de controle de natalidade dos animais de rua;
- XI.** realizar ações de conscientização da população para o uso adequado do Pronto Socorro;
- XII.** promover ações para o uso racional de medicamentos, na otimização e eficácia da Assistência Farmacêutica Municipal;
- XIII.** garantir o atendimento de média e alta complexidade através da Programação Pactuação Integrada (PPI), ou através de contratação de serviços;
- XIV.** aprimorar as ações de vigilância em saúde de acordo com as diretrizes estabelecidas e das necessidades epidemiológicas locais, e integradas com as ações da Atenção Básica;
- XV.** informatização geral do sistema público de saúde;
- XVI.** priorizar a reforma do Pronto Socorro Municipal Dr. Luiz Cardinalli e definir os serviços ofertados por ele, de acordo com as diretrizes e atribuições das responsabilidades de município de pequeno porte, com garantia de referência para atendimento nos atendimentos mais complexos;
- XVII.** implantar sistema de gestão de transporte sanitário, otimizando os recursos humanos para sua utilização, além de materiais e equipamentos, quando necessário adquirindo novos veículos adequados;
- XVIII.** construção de unidade básica de saúde no Bairro do Cascalho;
- XIX.** construção de unidade básica de saúde na área do Jardim Progresso com cobertura da Estratégia

da Saúde da Família;

- XX.** criar instrumentos complementares para garantia da proteção dos animais;
- XXI.** promover a integração entre as políticas de saúde e meio ambiente no Município;
- XXII.** implantar todas as modalidades de CAPS – Centros de Atenção Psico-Social existentes.

## Seção VII

### Da Segurança Pública

**Art. 199** – A Segurança Pública, dever do Estado, direito e responsabilidade de todos, é exercida para a preservação da ordem pública e da incolumidade das pessoas e do patrimônio por meio dos órgãos elencados no artigo 144 da Constituição Federal.

**Art. 200** – A segurança pública é exercida pela Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito, nos termos dos arts. 64 a 66 da Lei Complementar nº 139, de 30 de abril de 2009.

**§ 1º** – A Guarda Municipal é destinada à proteção dos bens, serviços e instalações do Município de Cordeirópolis, conforme estabelece o parágrafo 8º do Art. 144 da Constituição da República Federativa do Brasil.

**§ 2º** – A Guarda Municipal atua, também, no campo da segurança preventiva, focando seu interesse no cidadão, na preservação de seus direitos e no cumprimento das regras de convivência social.

**Art. 201** – A política municipal de segurança pública visa planejar e implantar medidas que promovam a proteção do cidadão e do patrimônio municipal, articulando e integrando os organismos governamentais e a sociedade, para estruturar e ampliar a capacidade de defesa da comunidade e dos próprios organismos municipais, com os seguintes objetivos:

- I.** assegurar o cumprimento da lei e das normas de convivência social na mesma proporção em que deve ocorrer a defesa dos direitos dos cidadãos;
- II.** auxiliar na garantia da ordem pública na realização de serviços, obras e atividades executadas pelo Poder Público municipal;
- III.** atuar na defesa dos direitos humanos e na valorização da cidadania;
- IV.** assegurar a preservação do meio ambiente e o respeito pelo patrimônio público municipal;
- V.** incentivar projetos de cunho educativo, como medida principal na prevenção criminal.

**Art. 202** – São diretrizes gerais da política municipal de segurança pública:

- I.** a consolidação da Guarda Municipal como instituição integrante do sistema de Segurança Pública e de Defesa Civil do Município de Cordeirópolis;
- II.** a valorização da Comissão Municipal de Defesa Civil como órgão responsável pelo planejamento e consecução das ações de Defesa Civil no Município de Cordeirópolis;
- III.** a instituição do Plano Municipal de Segurança, de forma multidisciplinar e intersetorial, focando no fortalecimento familiar e comunitário;
- IV.** a intervenção, em caráter preventivo, nos ambientes e situações potencialmente geradores de transtornos sociais;
- V.** a manutenção do efetivo adequado para auxiliar na segurança pública e para colaboração aos programas emergenciais de defesa civil;
- VI.** o estímulo à parceria e à co-responsabilidade da sociedade nas ações de defesa comunitária e proteção do cidadão;
- VII.** o desenvolvimento de campanhas educativas de segurança pública, de caráter preventivo e dirigidas a estudantes, relacionadas ao consumo de drogas, trânsito e violência nas escolas;
- VIII.** o incentivo para a realização de ações integradas entre os organismos de Segurança com atuação do Município;
- IX.** o empoderamento da Comissão Municipal de Defesa Civil;
- X.** promover a capacitação e atualização profissional dos integrantes da Guarda Municipal, em atendimento às normas da Secretaria Nacional de Segurança Pública – SENASP, por meio de convênio com a Secretaria Estadual de Segurança Pública e/ou Termo de Cooperação com outros municípios que possuam instrutores qualificados e habilitados;
- XI.** estudos para reestruturação legal e regulamentação da Guarda Municipal, para adequação de cargos e funções e criação de ouvidoria e corregedoria independentes.

**Art. 203** – São ações previstas pela política municipal de segurança pública:

- I.** garantir a presença da Guarda Municipal na área central e nos bairros, em parceria com as Polícias Civil e Militar, visando à segurança da população;
- II.** integrar os meios de comunicação da Guarda Municipal, Polícia Militar, Polícia Civil e Defesa Civil, objetivando maior eficiência e racionalização no atendimento das ocorrências;
- III.** reciclar o efetivo da Guarda Municipal, visando ao seu aprimoramento profissional mediante treinamento especializado;
- IV.** estudar sistema de vigilância com instalação de câmeras monitoradas em locais estratégicos da cidade e controladas por um Centro Unificado de Comunicação;
- V.** estudar a implantação de radares eletrônicos e intensificar a sinalização nas áreas urbana e rural;
- VI.** promover campanhas de conscientização quanto aos cuidados pessoais para a não exposição à violência urbana, participando das possíveis medidas que visem o aumento da segurança dos cidadãos;
- VII.** renovar e ampliar os equipamentos para a proteção do cidadão;
- VIII.** participar da orientação do trânsito do Município;
- IX.** estudar a implantação do Grupo de Proteção Escolar e Patrimonial (GPESP), visando o patrulhamento preventivo nas imediações das escolas, praças e estabelecimentos públicos e privados, com

ênfase no relacionamento comunitário com estudantes, diretores, professores, comerciantes e pessoas em geral;

**X.** assegurar os valores da qualidade de vida para evitar agressão ao meio ambiente;

**XI.** atuar em conjunto com órgãos responsáveis pela fiscalização, prevenção e eliminação dos focos de poluição do solo, do ar, do excesso de ruído, da poluição visual e contaminação dos vegetais;

**XII.** proteger o trabalho dos responsáveis pela fiscalização das posturas municipais;

**XIII.** estudar ou viabilizar convênios com o Pronasci – Programa Nacional de Segurança com Cidadania;

**XIV.** estudar implantação de uma Central de Comunicação com equipamentos e profissionais da Guarda Municipal, Polícia Militar, Polícia Civil, Conselho Tutelar, Saúde, Assistência Social e Agente Judiciário para os casos de urgência-emergência.

## TÍTULO VII

### DO SISTEMA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

#### CAPÍTULO I

##### DOS PRINCÍPIOS GERAIS E DIRETRIZES

**Art. 204** – O Plano Diretor é parte integrante de um processo contínuo de planejamento e gestão municipal, em que estão assegurados os objetivos e as diretrizes definidas nesta Lei, com participação popular na sua implementação, revisão e acompanhamento.

**Art. 205** – O Poder Executivo Municipal implementará um Sistema Municipal de Gestão e de Planejamento visando à adequada administração das ações e investimentos públicos, no âmbito de sua competência, constituído pelo sistema de tomada de decisões.

**Art. 206** – O Poder Executivo Municipal deverá articular e promover os canais democráticos de participação da sociedade civil na discussão e formulação de diretrizes da política urbana.

#### Seção I

##### Do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis

**Art. 207** – Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC, órgão colegiado que reúne representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, sendo que seus membros terão mandato inicial mínimo de dois anos.

**§ 1º** – O COMDEC ficará vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

**§ 2º** – O COMDEC deverá conscientizar-se sobre a realidade municipal e os processos de evolução da cidade, para o seu empoderamento.

**Art. 208** – A Administração Municipal nomeará o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC, através de decreto no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta lei, com a participação do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação às políticas urbanas, de expansão urbana e rurais para:

**I.** monitorar a gestão do Plano Diretor;

**II.** emitir pareceres sobre proposta de alteração da Lei do Plano Diretor;

**III.** acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

**IV.** elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos;

**V.** acompanhar a regulamentação da legislação urbana, de expansão urbana e rural, e analisar, quando necessário, casos específicos;

**VI.** colaborar na elaboração da política de infraestrutura e desenvolvimento do Município;

**VII.** supervisionar a aplicação dos instrumentos de indução da política urbana, de expansão urbana e rural previstos na lei;

**VIII.** colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental em conjunto com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

**IX.** convocar, organizar e coordenar as conferências e assembléias territoriais; e

**X.** convocar audiências públicas;

**XI.** supervisionar as Diretrizes do Desenvolvimento de Cordeirópolis;

**XII.** gerir o Fundo Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis.

**Parágrafo único** – Os atos do COMDEC deverão ser aprovados por 2/3 (dois terços) de seus membros presentes em reunião, desde que estejam presentes pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos membros.

**Art. 209** – O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC será paritário e composto por 20 (vinte) membros, de acordo com os seguintes critérios:

**I. 8 (oito)** representantes do Governo Municipal e respectivos suplentes das áreas relacionadas à Política Urbana, indicados pelo Chefe do Executivo Municipal;

**II. 12 (doze)** representantes da sociedade civil e respectivos suplentes, assim distribuídos:

**a)** 3 (três) representantes dos empresários, sendo 1 (um) do setor imobiliário, 1 (um) da construção civil e 1 (um) do setor ceramista;

**b)** 2 (dois) representantes dos movimentos sociais, sendo 1 (um) dos movimentos de habitação e 1 (um) de sindicato de trabalhadores;

**c)** 2 (dois) representantes de organizações não-governamentais e instituições de ensino ou pesquisa, sendo 1 (um) de entidade ambiental e 1 (um) de instituição de ensino ou pesquisa;

**d)** 1 (um) representante de conselho municipal relacionado à Política Urbana.

**e)** 2 (dois) representantes da zona rural, sendo 1 (um) do Conselho Municipal de Agricultura e 1 (um) do Programa de Micro-Bacia.

**f)** 2 (dois) representantes do Bairro do Cascalho.

**Parágrafo único** – O COMDEC será regido por regulamento interno, a ser elaborado pelo primeiro conselho.

**Art. 210** – O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

**Art. 211** – O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional exclusivo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC, necessário a seu pleno funcionamento.

**Parágrafo único** – O Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

#### Seção II

##### Do Grupo Especial de Análise

**Art. 212** – O Chefe do Executivo Municipal nomeará um Grupo Especial de Análise - GEA, através de portaria, no prazo de até 90 (noventa) dias da vigência desta lei, a fim de assessorar a Administração Municipal nas seguintes atribuições:

**I.** analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos planos de urbanização geradores de impacto, os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS e os Planos de Urbanização Específica;

**II.** analisar projetos e emitir pareceres sobre a aprovação e a implantação de projetos e atividades classificadas nesta Lei como Incômodas ou Impactantes;

**III.** analisar os projetos e emitir pareceres sobre a aprovação dos empreendimentos resultantes da aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana, descritos no artigo 61 desta lei;

**IV.** proceder à análise dos casos omissos, contraditórios e elaborar os devidos pareceres a serem submetidos à manifestação do Conselho Municipal de Urbanismo;

**V.** enviar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC para discussão e emissão de parecer, os casos necessários.

**Art. 213** – O Grupo Especial de Análise – GEA será composto por servidores públicos, sob a presidência de um membro da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, com os representantes titulares e suplentes, e respectivas quantidades:

**I.** Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação - 2 (dois);

**II.** Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura – 1 (um);

**III.** Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos – 1 (um);

**IV.** Secretaria Municipal de Saúde – 1 (um);

**V.** Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito – 1 (um);

**VI.** Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos – 1 (um); e

**VII.** Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE – 1 (um).

**§ 1º** – O GEA deliberará com a maioria simples de todos os membros.

**§ 2º** – O GEA será regido por regulamento interno, a ser elaborado pelo primeiro grupo.

#### Seção III

##### Do Sistema de Informações Municipais

**Art. 214** – O Sistema de Informações Municipais de Cordeirópolis – SIMCOR, tem como objetivo fornecer dados para o planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

**§ 1º** – O SIMCOR deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos e geológicos, ambientais, imobiliários, cadastro de demanda habitacional e outros de relevante interesse para o Município, progressivamente georreferenciados em meio digital.

**§ 2º** – Para implementação do SIMCOR deverá ser atualizado o Cadastro de Imóveis Municipal.

**§ 3º** – O SIMCOR será criado através de Lei Específica, com estrutura junto ao Gabinete do Prefeito Municipal.

**Art. 215** – O Sistema de Informações Municipais de Cordeirópolis – SIMCOR deverá obedecer aos princípios:

**I.** da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

**II.** da democratização, publicidade e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;

**III.** da ampla e periódica divulgação dos dados do sistema municipal de informação, por meio de publicação periódica na Imprensa Oficial do Município, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, na rede mundial de computadores - Internet, bem como seu acesso aos municípios, por todos os meios possíveis.

## TÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

###### Seção I

###### Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente

**Art. 216** – A regularização de parcelamento de solo existente no Município obedecerá ao disposto nesta lei.

**Art. 217** – O interessado na regularização do parcelamento deverá requerer, para avaliação prévia do Executivo, os seguintes documentos:

**I.** título de propriedade do imóvel;

**II.** levantamento planialtimétrico do imóvel contendo:

**a)** divisas perfeitamente definidas, com rumos e distâncias confrontantes e vias de acesso com enquadramento no sistema de coordenadas oficiais;

**b)** curvas de nível de metro em metro com altimetria referida e marco oficial;

**c)** arruamento interno, divisão de lotes, perímetros das edificações, posteamento com distâncias entre postes e alinhamento predial;

**d)** quadro contendo: área da gleba, dos lotes, do arruamento e outras, se for o caso;

**e)** assinatura do proprietário ou representante legal (com CPF e RG); e

**f)** nome, assinatura, número do CREA/SP e Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado inscrito na Prefeitura.

**§ 1º** – Os proprietários dos imóveis resultantes do parcelamento, implantado em desacordo com a legislação vigente, deverão respeitar as áreas de preservação ambiental bem como aquelas previstas no parcelamento de solo para Chácaras e Sítios de Recreio.

**§ 2º** – Com base nos documentos encaminhados, o Executivo determinará as providências a serem tomadas pelo interessado.

**Art. 218** – Uma vez cumpridas todas as determinações de ordem técnica e jurídica, o Executivo encaminhará projeto de lei específico para regularização de cada empreendimento, podendo ser minimizadas as exigências urbanísticas municipais.

**Art. 219** – Os dispositivos da Seção I - Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente, tratarão apenas da regularização de parcelamentos de solo existentes no Município até a data da publicação desta lei.

###### Seção II

###### Da Regularização de Edificações, cujos Recuos estejam em desacordo com as Disposições Legais

**Art. 220** – Fica o Poder Executivo Municipal devidamente autorizado a proceder à regularização das edificações, em qualquer zona, cujos recuos estejam em desacordo com as disposições legais.

**§ 1º** – Os proprietários das edificações enquadradas no artigo 220 desta lei, que ainda não tenham providenciado os projetos pertinentes, terão prazo de 2 (dois) anos, contado da vigência desta lei, para protocolarem os projetos respectivos.

**§ 2º** – No caso de edificação com frente para avenida, somente será permitido obras e serviços necessários à salubridade e segurança do edifício, a critério do órgão competente, vedada a ampliação da área construída na frente do imóvel, preservando-se o recuo necessário.

## CAPÍTULO II

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 221** - A regulamentação, gestão e complementação deste Plano Diretor deverão ser feitas até o prazo de 2 (dois) anos, renovável por igual período, por um conjunto normativo composto por:

**I.** Lei do Parcelamento do Solo e Urbanizações Especiais;

**II.** Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

**III.** Plano Diretor Minerário;

**IV.** Plano Diretor do Trânsito, Transporte e Mobilidade Urbana;

**V.** Decreto para regulamentar o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV;

**VI.** Revisão do Código de Posturas do Município;

**VII.** Revisão do Código Tributário do Município;

**VIII.** Código de Obras e Edificações;

**IX.** Criação do Sistema de Informações Municipais de Cordeirópolis – SIMCOR;

**X.** Atualização do Plano Diretor de Água Potável pelo SAAE;

**XI.** Plano Diretor de Esgoto Sanitário a ser elaborado pelo SAAE;

**XII.** Plano Diretor de Águas Pluviais;

**XIII.** Lei do Plano Diretor Ambiental;

**XIV.** Lei do Plano de Arborização Urbana;

**XV.** Lei do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos Sólidos;

**XVI.** Lei de Plano Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais; e,

**XVII.** Levantamento e cadastramento dos recursos naturais, renováveis ou não, do Município de Cordeirópolis.

**Parágrafo único.** Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação autorizada a desenvolver estudos, localização e projetos, visando a implantação do Novo Paço Municipal.

**Art. 222** – O Poder Executivo Municipal deverá coordenar o processo de monitoramento e execução do Plano Diretor e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão a cada período de gestão administrativa, preferencialmente a cada 5 (cinco) anos e no máximo a cada 10 (dez) anos, respeitando-se os mesmos procedimentos estabelecidos no parágrafo 4º do Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 19 de julho de 2001 e suas eventuais alterações.

**§ 1º** – A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá sugerir propostas de alteração da Lei Complementar do Plano Diretor.

**§ 2º** – O Executivo, ouvido o COMDEC, poderá encaminhar propostas de alteração da Lei Complementar do Plano Diretor.

**Art. 223** – As despesas decorrentes com a aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 224** – Ficam expressamente revogadas as seguintes Leis Municipais:

**I.** Lei Municipal nº 486, de 31 de maio de 1967, que “Dispõe sobre o Plano Diretor e Urbanização da cidade de Cordeirópolis”;

**II.** Lei Municipal nº 689, de 17 de setembro de 1970, que “Cria o Conselho de Planejamento Integrado do Município de Cordeirópolis”;

**III.** Lei Municipal nº 2.652, de 17 de maio de 2010, que “Modifica a alínea “c” do artigo primeiro da Lei nº 1.156, de 26 de maio de 1981 e dá outras providências”.

**Art. 225** – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se os dispositivos em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, aos 29 de dezembro de 2011, 114 do Distrito e 65 do Município.

**CARLOS CEZAR TAMIAZO**

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

**ENGº BENEDITO APARECIDO BORDINI**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

**MARCOS APARECIDO TONELOTTI**

Secretário Municipal de Planejamento e Habitação

**DR. FRANCISCO RAFAEL FERREIRA**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

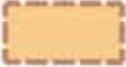
*Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa – Secretaria Municipal de Administração. Publicada, e registrada no Paço Municipal “Antonio Thirion”, em 29 de dezembro de 2011.*

**JOSÉ APARECIDO BENEDITO**

Coordenador Administrativo Chefe

Secretaria Municipal de Administração

# LEGENDA

-  **PERÍMETRO URBANO** Área = 17,716 Km<sup>2</sup>  
12,900 %
-  **EXPANSÃO URBANA** Área = 44,849 Km<sup>2</sup>  
32,666 %
-  **ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE INDUSTRIAL (FAIXA 500 m) ÀS MARGENS DAS RODOVIAS**
-  **ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL POLO CERÂMICO**
-  **ÁREA DE INTERESSE INDUSTRIAL POLO LOGÍSTICO E EMPRESARIAL**
-  **ÁREA DO MUNICÍPIO** Área = 137,337 Km<sup>2</sup>  
100,00 %

NOTA: COM AS RESTRIÇÕES AMBIENTAIS EM CADA ÁREA.

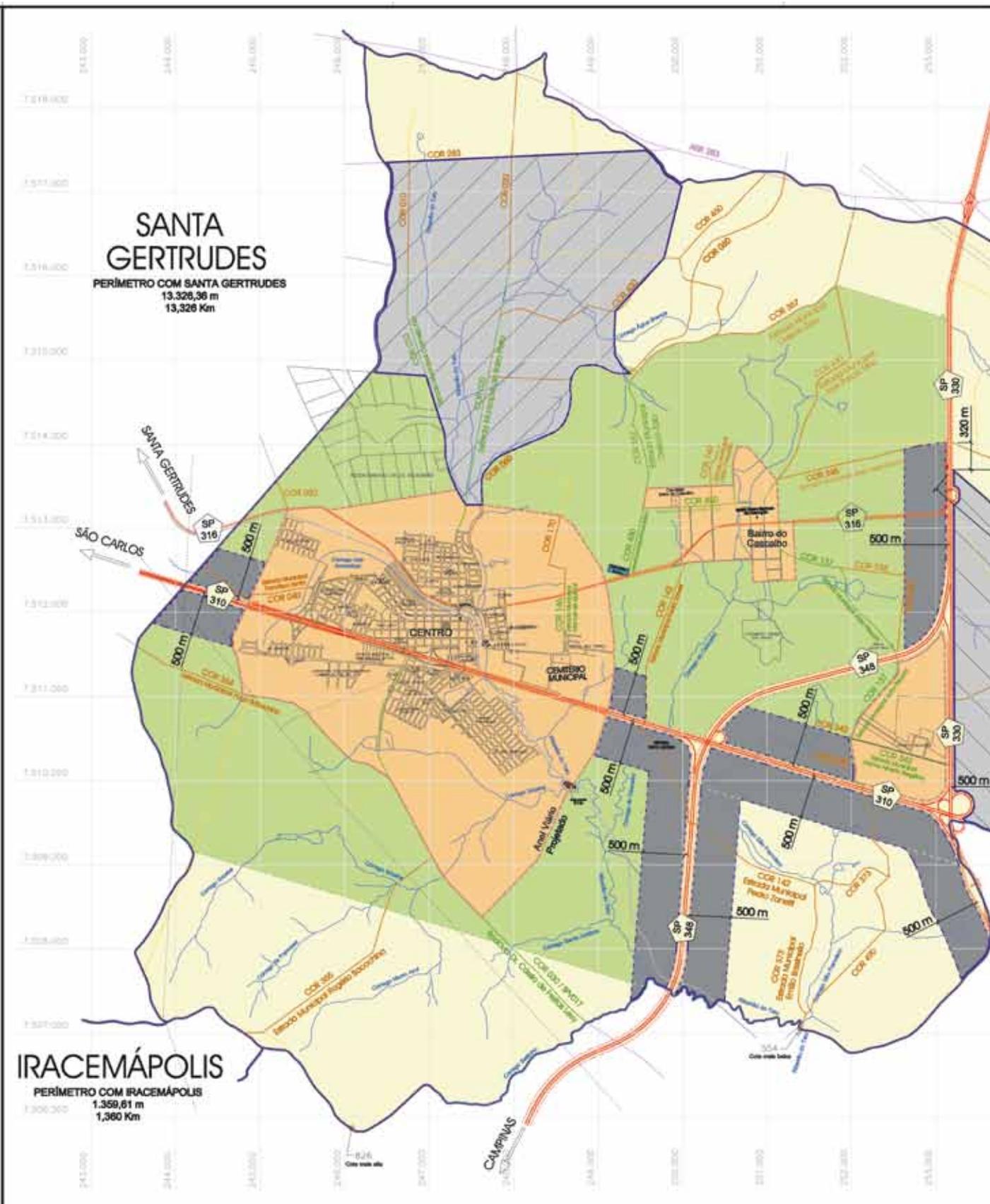
## PERÍMETRO CORDEIRÓPOLIS

63.966,08 m  
63,996 Km

## COORDENADAS GEOGRÁFICAS

LATITUDE SUL - 22° 28' 55"  
LONGITUDE OESTE - 47° 27' 24"  
ALTITUDE - 651,13 m

-  ESTRADA ESTADUAL - SP310  
RODOVIA WASHINGTON LUIZ
-  ESTRADA ESTADUAL - SP316  
RODOVIA CONSTANTE PERLICH
-  ESTRADA ESTADUAL - SP330  
RODOVIA ANHANGUERA
-  ESTRADA ESTADUAL - SP348  
RODOVIA DOS BANDERANTES







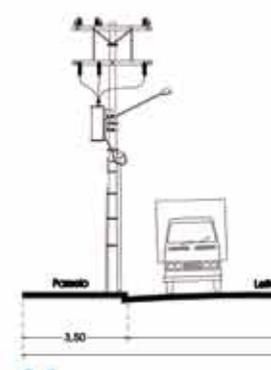
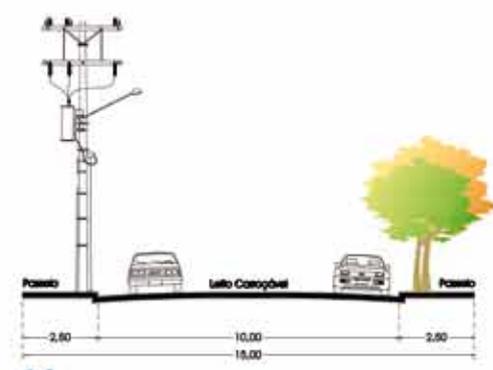
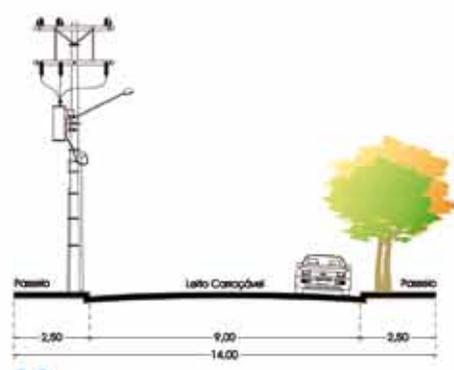
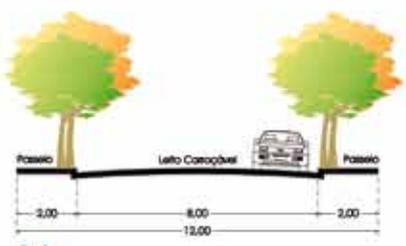


## QUADRO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL -

CATEGORIA (7)	CLASSIFICAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO	ENTIDADE RESPONSÁVEL	FUNÇÃO VIÁRIA	TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	ESCOAMENTO DO TRÁFEGO (Velocidade Máxima - Km/h) (8)		ACESSO A PROPRIEDADE PRIVADA	USO PERMITIDO	CRUZAMENTO COM VIAS DE MESMA CATEGORIA OU CATEGORIA INFERIOR	CONTROLE DO CRUZAMENTO COM VIAS DE MESMA CATEGORIA OU CATEGORIA INFERIOR
SP348	VIA DE CONEXÃO REGIONAL	VIA NORTE RODOVIA DOS BANDERANTES	AutoBAn (1)	LIGAÇÃO SÃO PAULO / CORDEIRÓPOLIS	ASFALTO	EXPRESSO	110	SOMENTE NOS CASOS AUTORIZADOS	Faixa de Domínio 130 m Área Non-Aedificandi = 15 m	EM DESNÍVEL	CRUZAMENTO B OU DESN
<b>SP348</b>	<b>VIA DE CONEXÃO REGIONAL</b>	<b>VIA NORTE RODOVIA AMANGUEIRA</b>	<b>INTERVIAS (2) CENTROVIAS (3)</b>	<b>LIGAÇÃO SÃO PAULO / RIBEIRÃO PRETO</b>	<b>ASFALTO</b>	EXPRESSO	<b>100 (2) 110 (3)</b>	SOMENTE NOS CASOS AUTORIZADOS	Faixa de Domínio 80 m Área Non-Aedificandi = 15 m	EM DESNÍVEL	CRUZAMENTO B OU DESN
<b>SP348</b>	<b>VIA DE CONEXÃO REGIONAL</b>	<b>VIA OESTE RODOVIA WASHINGTON LUIS</b>	<b>CENTROVIAS (3)</b>	<b>LIGAÇÃO CORDEIRÓPOLIS SÃO JOSÉ DO RIO PRETO</b>	<b>ASFALTO</b>	EXPRESSO	110	SOMENTE NOS CASOS AUTORIZADOS	Faixa de Domínio 80 m Área Non-Aedificandi = 15 m	EM DESNÍVEL	CRUZAMENTO B OU DESN
<b>SP348</b>	VIA DE CONEXÃO SUB-REGIONAL	ESTRADA ESTADUAL CORDEIRÓPOLIS SANTA GERTRUDES	DER (4)	LIGAÇÃO TRANSVERSAL À VIA NORTE ENTRE CORDEIRÓPOLIS A SANTA GERTRUDES	ASFALTO	RÁPIDO	80	PLENO	Faixa de Domínio 30 M, USO AGRÍCOLA, USO MISTO Faixa Non Aedificandi 15 m	EM NÍVEL	SINAL DE PREFER
SPV017 (6)	VIA DE CONEXÃO SUB-REGIONAL	ESTRADA MUNICIPAL CORDEIRÓPOLIS LIMEIRA	P.M. Cordeirópolis	LIGAÇÃO PARALELA À VIA NORTE ENTRE CORDEIRÓPOLIS A LIMEIRA	ASFALTO	RÁPIDO	80	PLENO	Faixa de Domínio 30 M, USO AGRÍCOLA, USO MISTO Faixa Non Aedificandi 15 m	EM NÍVEL	SINAL DE PREFER
G-1	VIAS URBANAS LOCAIS	VIA URBANA LOCAL PARA CONJUNTO HABITACIONAL VIA SECUNDÁRIA PARA LOTEAMENTO FECHADO	P.M. Cordeirópolis	CANALIZAÇÃO DO TRÁFEGO DE ZONAS DE USO TERCIÁRIO	ASFALTO	LENTO	20	PLENO	USO RESIDENCIAL E TERCIÁRIO	EM NÍVEL	COM SEMÁFORO DE PARADA NA
<b>G-1</b>	VIAS URBANAS SECUNDÁRIAS OU PRINCIPAIS	VIAS URBANAS SECUNDÁRIAS E VIA PRINCIPAL LOTEAMENTO FECHADO	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COLETORES E DISTRIBUIDORA DO TRÁFEGO DOS BAIROS	<b>ASFALTO</b>	MÉDIO	40	PLENO	USO RESIDENCIAL E TERCIÁRIO	EM NÍVEL	COM SEMÁFORO DE PARADA NA
G-3	VIAS URBANAS EM FAIXAS NON AEDIFICANDI	VIAS QUE CORTAM O ANEL VIÁRIO EM DIREÇÃO A ZONA RURAL	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COLETORES DO TRÁFEGO DOS BAIROS EM DIREÇÃO AO ANEL VIÁRIO E VICE-VERSA	<b>ASFALTO</b>	MÉDIO	40	PLENO	USO RESIDENCIAL E COMÉRCIO VICINAL	EM NÍVEL	SINAL DE PREFER
<b>G-3</b>	VIAS URBANAS PRINCIPAIS 1 PISTA - DIRETRIZ MUNICIPAL	<b>VIAS QUE CORTAM O ANEL VIÁRIO EM DIREÇÃO A ZONA RURAL</b>	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COLETORES DO TRÁFEGO DOS BAIROS EM DIREÇÃO AO ANEL VIÁRIO E VICE-VERSA	<b>ASFALTO</b>	MÉDIO	40	PLENO	USO RESIDENCIAL E COMÉRCIO VICINAL	EM NÍVEL	SINAL DE PREFER
<b>G-3</b>	VIAS URBANAS PRINCIPAIS 2 PISTAS - DIRETRIZ MUNICIPAL	<b>VIAS QUE CORTAM O ANEL VIÁRIO EM DIREÇÃO A ZONA RURAL</b>	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COLETORES DO TRÁFEGO DOS BAIROS EM DIREÇÃO AO ANEL VIÁRIO E VICE-VERSA	<b>ASFALTO</b>	RÁPIDO	60	PLENO	USO RESIDENCIAL E COMÉRCIO VICINAL	EM NÍVEL	SINAL DE PREFER
<b>G-3</b>	VIA URBANA PRINCIPAL 2 PISTAS - DIRETRIZ MUNICIPAL	AVENIDA ARISTEU MARCIANO	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COLETORES DO TRÁFEGO DOS BAIROS EM DIREÇÃO AO ANEL VIÁRIO E VICE-VERSA	<b>ASFALTO</b>	RÁPIDO	80	PLENO	USO RESIDENCIAL E COMÉRCIO VICINAL	EM NÍVEL	SINAL DE PREFER
<b>G-7</b>	ANEL VIÁRIO COLETORES E DISTRIBUIDORA	VIA COLETORES DISTRIBUIDORA QUE FECHA EM CÍRCULO EM RELAÇÃO AO CENTRO URBANO	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COLETA E DISTRIBUIÇÃO DE TRÁFEGO URBANO, INCLUSIVE PESADO	<b>ASFALTO</b>	RÁPIDO	60	PLENO	USOS MISTOS	EM NÍVEL	COM SEMÁFORO DE PREFER
G-8	VIAS RURAIS TERCIÁRIAS (COR)	ESTRADAS QUE SERVEM A ZONA RURAL	P.M. Cordeirópolis	COMUNICAÇÃO ENTRE AS VIAS PRINCIPAIS	TERRA OU ASFALTO	MÉDIO	40	PLENO	USOS AGRÍCOLA E INDUSTRIAL	EM NÍVEL	NENHUM OUTRO DE PREFER
<b>G-8</b>	VIAS RURAIS SECUNDÁRIAS (COR)	ESTRADAS QUE SERVEM A ZONA RURAL	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COMUNICAÇÃO ENTRE AS VIAS PRINCIPAIS	<b>TERRA OU ASFALTO</b>	MÉDIO	40	PLENO	USOS AGRÍCOLA E INDUSTRIAL	EM NÍVEL	NENHUM OUTRO DE PREFER
<b>G-8</b>	VIAS RURAIS PRINCIPAIS (COR)	ESTRADAS QUE SERVEM A ZONA RURAL	<b>P.M. Cordeirópolis</b>	COMUNICAÇÃO ENTRE A ZONA RURAL COM O CENTRO URBANO	<b>TERRA OU ASFALTO</b>	RÁPIDO	60	PLENO	USOS AGRÍCOLA E INDUSTRIAL	EM NÍVEL	NENHUM OUTRO DE PREFER



**VIAS URBANAS**

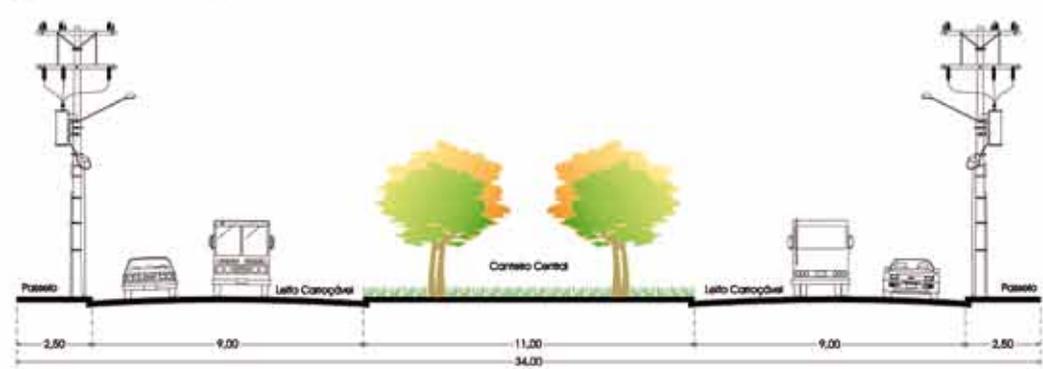


**G-1**  
 VIA URBANA LOCAL PARA CONJUNTO HABITACIONAL - COMPR. < 150,00 m (\*)  
 VIA SECUNDÁRIA - LOTEAMENTO FECHADO - COMPR. < 150,00 m (\*)  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 12%  
 ESC. 1:100  
 (\*) Somente Autobusado com Ônibus Municipal.

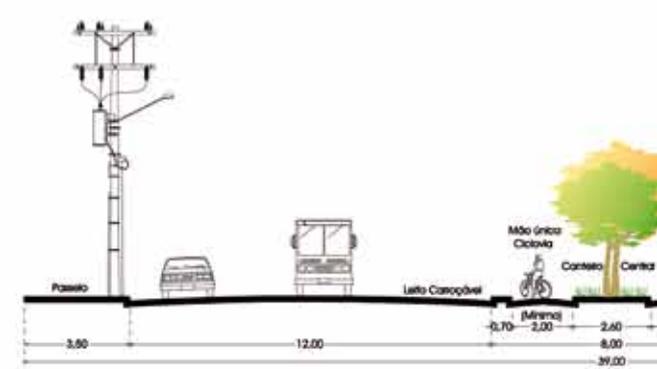
**G-2**  
 VIA URBANA SECUNDÁRIA  
 VIA LOTEAMENTO FECHADO  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 12%  
 ESC. 1:100

**G-3**  
 VIA URBANA  
 UTILIZADA NA FAIXA "NON AEDIFICANDI" AO LONGO DE RODOVIA, FERROVIA E  
 LINHA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA.  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 12%  
 ESC. 1:100

**G-4**  
 VIA URBANA PRINCIPAL  
 DIRETRIZ MUNICIPAL  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 8%  
 ESC. 1:100

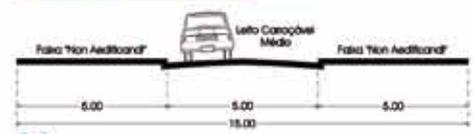


**G-6**  
 AVENIDA ARISTEU MARICIANO - VIA URBANA PRINCIPAL - (PISTA DUPLA)  
 TRECHO: RUA JOSÉ FERREIROS ATÉ ANEL VIÁRIO, CAVA DE 34,00 m  
 TRECHO: LOTEAMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL FLAMINHO DE FREITAS LEVI ATÉ FINAL JARDIM CORDEIRO, CAVA DE 30,00 m (segur. posto existente).  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 8%  
 ESC. 1:100

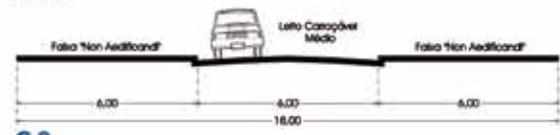


**G-7**  
 ANEL VIÁRIO - (PISTA DUPLA)  
 DIRETRIZ MUNICIPAL  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 8%  
 ESC. 1:100

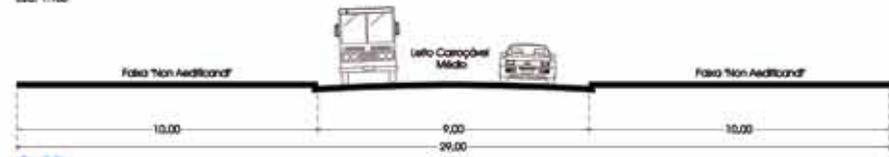
**VIAS RURAIS**



**G-8**  
 VIA RURAL TERCIÁRIA: COR 040, COR 050, COR 060, COR 117, COR 140, COR 146, COR 245 (trecho oeste), COR 245 (trecho leste menos 200,00 m próximo a SP330),  
 COR 33A, COR 340, COR 342, COR 348, COR 391, COR 480, COR 495.  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 12%  
 ESC. 1:100



**G-9**  
 VIA RURAL SECUNDÁRIA: COR 108, COR 137, COR 430, COR 440, Parte da COR 480, COR 480.  
 NO CASO ONDE NÃO FOR POSSÍVEL O GABARITO G-9, DEVERÁ SER UTILIZADO O GABARITO G-8 OU OUTROS, EM CASOS ESPECIAIS, PARA ACOMODAR SITUAÇÕES EXISTENTES, A CRITÉRIO DA SMPH.  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 8%  
 ESC. 1:100



**G-10**  
 VIA RURAL PRINCIPAL: COR 010, COR 020, COR 142, COR 170, COR 248 (200,00 m - trecho leste próximo a SP330), COR 260, COR 280, COR 308, COR 356, COR 387, COR 364, COR 370, COR 381,  
 Parte da COR 450, COR 470, COR 480.  
 NO CASO ONDE NÃO FOR POSSÍVEL O GABARITO G-10, DEVERÁ SER UTILIZADO O GABARITO G-9 OU OUTROS, EM CASOS ESPECIAIS, PARA ACOMODAR SITUAÇÕES EXISTENTES, A CRITÉRIO DA SMPH.  
 DECLIVIDADE MÁXIMA 8%  
 ESC. 1:100  
 NOTA: TRECHOS DAS COR 142 E COR 364 PODERÃO SER ANEL VIÁRIO COM 39,00 m.

**RODOVIAS ESTADUAIS**



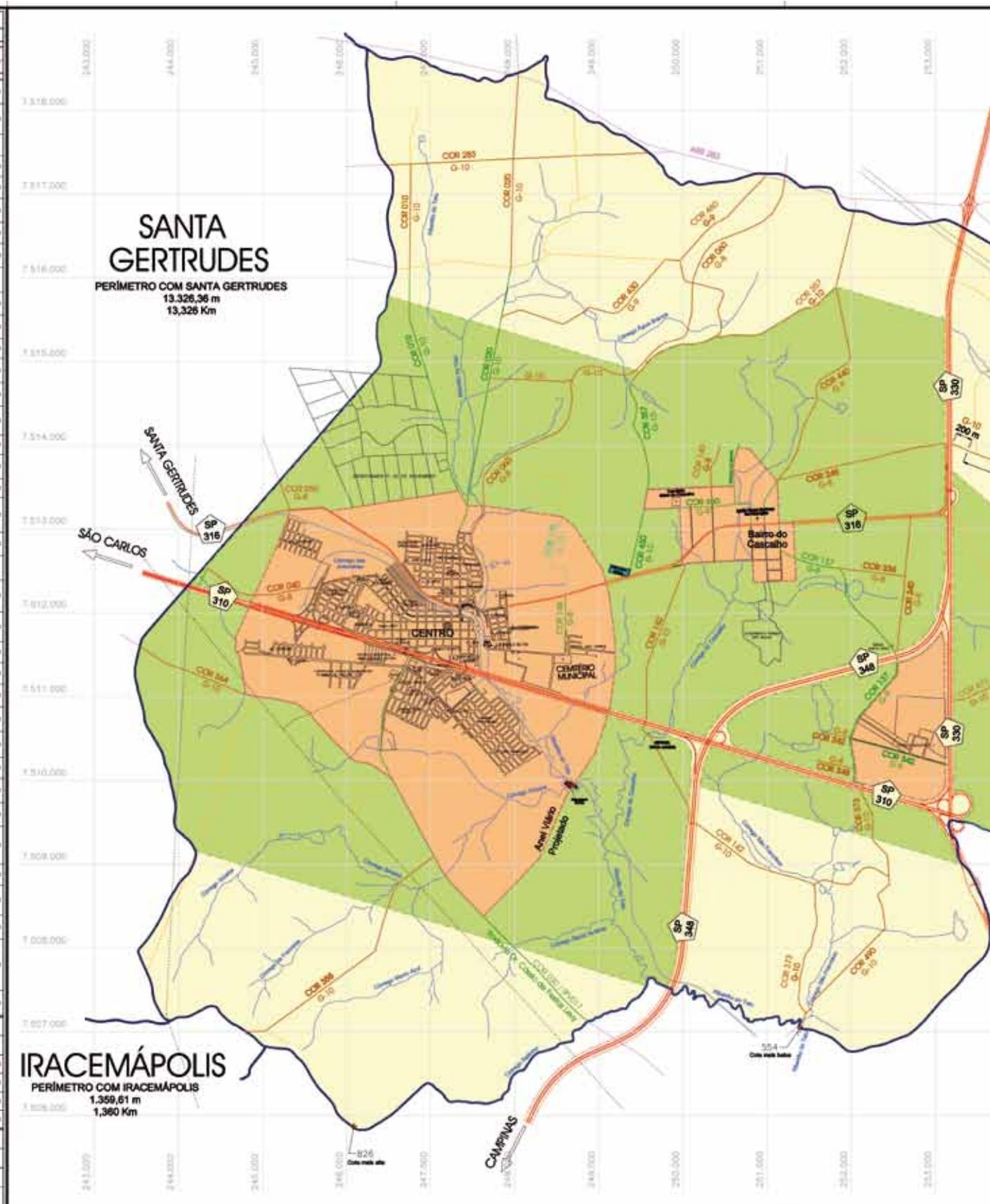
**SP310 - RODOVIA WASHINGTON LUIS - VIA DE CONEXÃO REGIONAL**  
 PERFIL PADRÃO DO TRECHO CORDEIROPOLIS / SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, CONFORME DIRETRIZ DO D.E.R.  
 NOTA: FAIXAS "NON AEDIFICANDI" DE CADA LADO COM VAS G-3 (MÍNIMO).  
 ESC. 1:200



**SP348 - RODOVIA BANDEIRANTES - VIA DE CONEXÃO REGIONAL**  
 PERFIL PADRÃO DO TRECHO CAMPINAS / CORDEIROPOLIS, CONFORME DIRETRIZ DO D.E.R.  
 NOTA: FAIXAS "NON AEDIFICANDI" DE CADA LADO COM VAS G-3 (MÍNIMO).  
 ESC. 1:500



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIROPOLIS - SP						
SISTEMA DE ESTRADAS MUNICIPAIS E RODOVIAS ESTADUAIS						
Código de Estrada	Lote Ano	Obs.	Trecho	Nome	Extensão em metros	Legenda de Lote em metros
COE 010	2.038/2001		Italo na Rodovia Municipal de Santa Fé (COE 002) até a Estrada Municipal COE 003	Estrada Municipal Camargo Pinheiro	2,00	7,00 x 7,00
COE 020	1.987/1980	Adigal 1	Italo na Vila Francisco de Assis até Av. Italo	Estrada Municipal de Santa Fé	0,20	7,00 x 0,20
COE 030	2.038/2001		Italo na Rodovia Washington Luís (SP-116) até a Av. Italo com Lúcia	Rodovia Dr. Celso de Figueiredo	0,20	7,00 x 0,20
COE 040	2.040/2001		Italo na Vila Italo até a Rodovia Washington Luís (SP-116)	Estrada Municipal Francisco de Assis	0,20	0,20 x 0,20
COE 050			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 060			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 070			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 080			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 090			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 100			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 110			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 120	1.987/1980	Adigal 1	Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal João Perceval	4,20	7,00 x 4,20
COE 130	2.038/2001		Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal João Perceval	0,20	0,20 x 0,20
COE 140	2.040/2001		Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal João Perceval	0,20	0,20 x 0,20
COE 150	2.040/2001		Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal João Perceval	0,20	0,20 x 0,20
COE 160	2.038/2001		Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal João Perceval	0,20	0,20 x 0,20
COE 170			Italo na Vila Italo até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	1,10	0,20 x 1,10
COE 180	2.194/2004	Italo Italo	Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal José Valter Soares	0,20	0,20 x 0,20
COE 190	2.128/2002	Italo Italo	Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal José Valter Soares	0,20	0,20 x 0,20
COE 200	2.128/2002	Italo Italo	Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal José Valter Soares	0,20	0,20 x 0,20
COE 210	2.170/2003		Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Estrada Municipal José Valter Soares	0,20	0,20 x 0,20
COE 220			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 230			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 240			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 250			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 260			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 270			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 280			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 290			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 300			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 310			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 320			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 330			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 340			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 350			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 360			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 370			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 380			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 390			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 400			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 410			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 420			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 430			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 440			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 450			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 460			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 470			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 480			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 490			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
COE 500			Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	sem pavimentação	0,20	0,20 x 0,20
Subtotal - Municipal					27,01	86,70
Perímetro Municipal					21,7%	79,8%
SP218	Italo Italo		Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Rodovia Constante Perceval	0,20	1,20
SP230	Italo Italo		Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Rodovia Constante Perceval	0,20	7,20
SP210	Italo Italo		Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Rodovia Constante Perceval	0,20	7,20
SP248	Italo Italo		Italo na Rodovia Constante Perceval (SP-116) até a Av. Italo com Santa Gertrudes (até o limite de lote)	Rodovia Constante Perceval	0,20	7,20
Subtotal - Estadual					32,00	0,00
Perímetro Estadual					100,0%	0,0%
TOTAL (Municipal + Estadual)					59,01	86,70
Perímetro Total (Municipal + Estadual)					86,7%	81,2%





**LEGENDA**

- ESPALHADO**
- ESRADA ESTADUAL - SP310  
RODOVA WASHINGTON LUIZ
- ESRADA ESTADUAL - SP316  
RODOVA CONSTANTE PERUCHI
- ESRADA ESTADUAL - SP330  
RODOVA ANHANGUERA
- ESRADA ESTADUAL - SP348  
RODOVA DOS BANDERANTES
- ANEL VIÁRIO - TRECHO EXECUCADO
- ANEL VIÁRIO PROJETADO
- VAS ARTERIAS
- VAS COLETORES
- VAS COLETORES PROJETADOS
- VAS LOCOM
- ESRADA MUNICIPAL
- ESRADA MUNICIPAL ASFALTADA
- ESRADA DE TERRA-CARRADORI
- ESRADA DE OUTRO MUNICIPIO
- DISPOSITIVO DE TRANSIÇÃO DE FLUXOS E VELOCIDADES ANEL VIÁRIO
- DISPOSITIVO DE TRANSIÇÃO DE FLUXOS E VELOCIDADES VIA ARTERIAL

**GABARITOS VIÁRIOS**

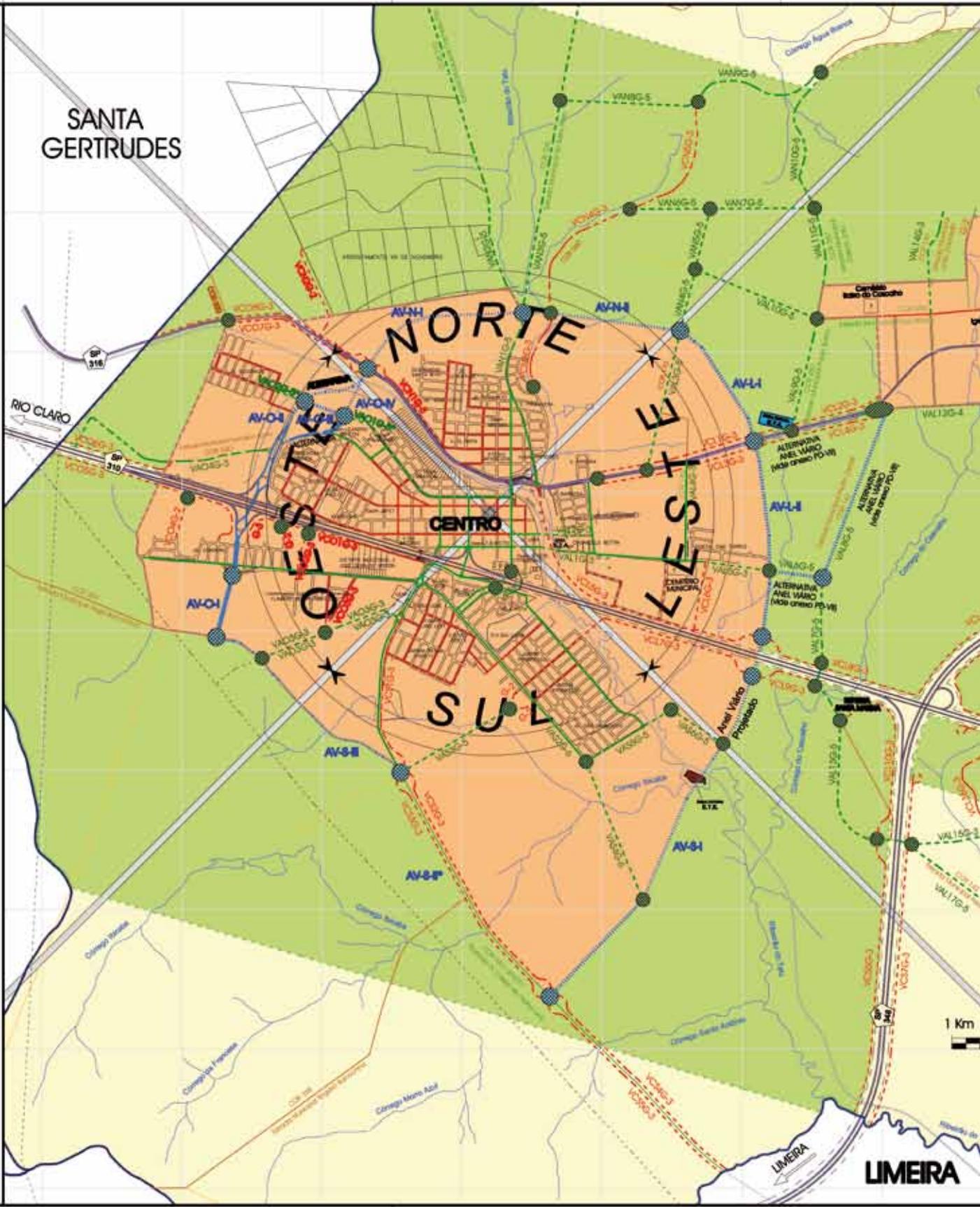
- ANEL VIÁRIO PROJETADO: **AV**  
Gabarito: 0-7 (20,00 m)
- VAS ARTERIAS: **VA**  
Gabaritos: 0-4 (16,00 m) 0-4 (16,00 m) 0-4 (20,00 m) 0-4 (24,00 m)
- VAS COLETORES: **VC**  
Gabaritos: 0-4 (14,00 m) 0-4 (16,00 m)

NOTA 2: G-5°  
Poderá ser utilizado gabarito existente da Avenida Presidente Vargas.

NOTA 3: AV-S-II°  
Anel Viário aproveitando ESRADA MUNICIPAL Dr. César de Freitas Levy.

NOTA 4:  
Outros gabaritos a critério da SMPH, para acomodar situações existentes.

NOTA 5:  
Ao longo das rodovias, faixas não edificadas de 15 m de cada lado, destinadas preferencialmente como vias coletoras G-3 (avenidas marginais), mais recuo obrigatório de 5,00 m.





# LEGENDA

- **ARRUDA DE FERRO**
- ESTRADA ESTADUAL - SP310**  
RODOVIA WASHINGTON LUIZ
- ESTRADA ESTADUAL - SP316**  
RODOVIA CONSTANTE PERUCHI
- ESTRADA ESTADUAL - SP330**  
RODOVIA ANHANGUERA
- ESTRADA ESTADUAL - SP348**  
RODOVIA DOS BANDERANTES
- ANEL VÁRIO - TRECHO EXECUTADO**
- ANEL VÁRIO PROJETADO**
- VIAS ARTERIAIS**
- VIAS LOCAIS**
- ESTRADA MUNICIPAL**
- ESTRADA MUNICIPAL ASFALTADA**
- ESTRADA DE TERRA-CARREADOR**
- ESTRADA DE OUTRO MUNICÍPIO**
- DISPOSITIVO DE TRANSIÇÃO DE FLUXOS E VELOCIDADES ANEL VÁRIO**
- DISPOSITIVO DE TRANSIÇÃO DE FLUXOS E VELOCIDADES VIA ARTERIAL**

## SANTA GERTRUDES



Ponto	Distância (m)	Início da Medida
01		Ésto da Rua André Francisco, lado da Avenida Afêtu Marçiano, em frente ao Jardim Cordêto;
02		Ésto da continuidade da Avenida Presidente Vargas, entre a Vila das Palmeiras e o Jardim Bazarão, em local a ser definido (Alternativa);
03	A 1.353,00	Ésto da Rodovia Constante Peruchi (SP316), início no cruzamento da continuidade da Rua Flaminio Levy indo até o Ponto 03, lado Oeste;
04		Ésto da Estrada Municipal do Barro Preto (COR 020), no cruzamento com o início da Estrada Municipal Carmelo Fior (COR 010);
05	B 1.027,00	Ésto da Rodovia Constante Peruchi (SP316), início no cruzamento da continuidade da Ésto da Estrada Municipal COR 170 e por este indo até o Ponto 05, lado Norte;
06	C 1.782,00	Ésto da Rodovia Constante Peruchi (SP316), início no cruzamento da continuidade da Rua Flaminio Levy indo até o Ponto 06, lado Leste;
07	D 2.195,00	Ésto da Rodovia Washington Luiz (SP310), início no cruzamento do Ésto da Ponte Misê Tocchio (Vaduto Km 169+690) indo até o Ponto 07, lado Oeste;
08	E 1.940,00	Ésto da Rodovia Dr. Césio de Freitas Levy (SPV017), início no ponto 09 e por este indo até o Ponto 08, lado Sul;
09	F 1.616,00	Ésto da Rodovia Dr. Césio de Freitas Levy (SPV017), início no cruzamento com o Ésto da Avenida Fazenda Iticaba e pelo Ésto da rodovia indo até o Ponto 09, lado Sul;
10	G 1.683,00	Ésto da Rodovia Dr. Césio de Freitas Levy (SPV017 - COR 030), início no Ponto 09 e por este indo pelo Ésto da Estrada Municipal Hugo Bacocchini (COR 364) até o Ponto 10, lado Noroeste.

**Notas:**  
 1) Trata-se de anteprojeto de traçado e que após levantamento topográfico planialtimétrico e estudos de viabilidade, será definido o traçado definitivo para implantar o Anel Vário;  
 2) Deverá ser estudada a alternativa do ponto 06 para o ponto 06-1 pela Rodovia Constante Peruchi (SP316), daí dobra à direita pela Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) até a continuidade da Avenida da Saudade, ponto 06-2, daí dobra novamente à direita até encontrar o trecho AV-L-II.



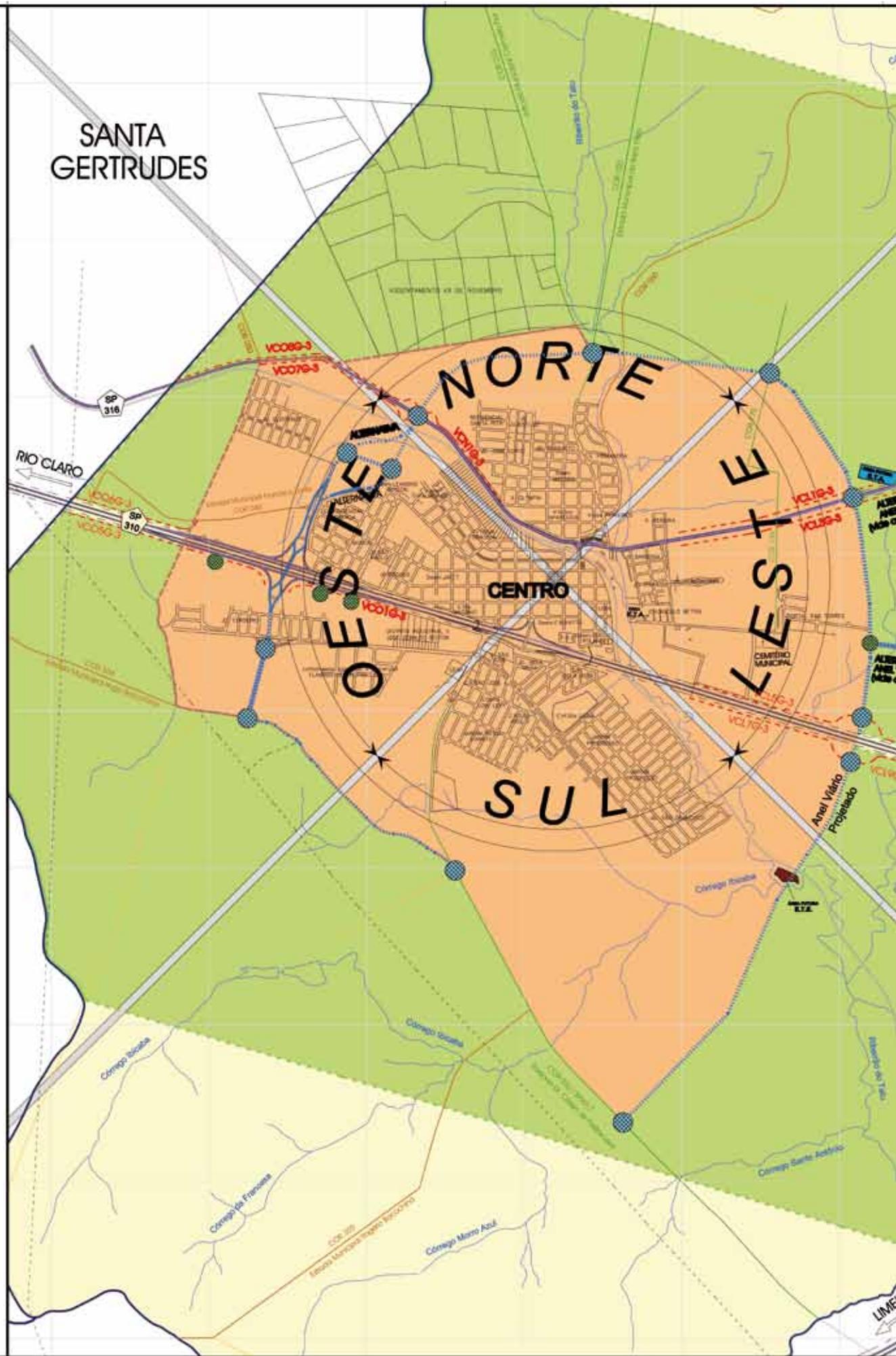
### LEGENDA

- ESTRADA DE FERRO
- ESTRADA ESTADUAL - SP310  
RODOVIA WASHINGTON LUIZ
- ESTRADA ESTADUAL - SP316  
RODOVIA CONSTANCE PERUCHI
- ESTRADA ESTADUAL - SP330  
RODOVIA ANHANGUERA
- ESTRADA ESTADUAL - SP348  
RODOVIA DOS BANDERANTES
- ANEL VIÁRIO - TRECHO EXECUTADO
- ANEL VIÁRIO PROJETADO
- VAS COLETORAS PROJETADAS
- VAS LOCAIS**
- ESTRADA MUNICIPAL
- ESTRADA MUNICIPAL ASFALTADA
- ESTRADA DE TERRA-CARREADOR
- ESTRADA DE OUTRO MUNICÍPIO
- DISPOSITIVO DE TRANSIÇÃO DE FLUÍDOS E VELOCIDADES ANEL VIÁRIO
- DISPOSITIVO DE TRANSIÇÃO DE FLUÍDOS E VELOCIDADES VA COLETORA

### GABARITO VIÁRIO

- AVENIDAS MARGINAIS - VAS COLETORAS: **VC**  
Gabarito: G-3 (16,00 m)  
Nota: Oeste da SP330.
- AVENIDAS MARGINAIS - VAS ARTERIAIS: **VA**  
Gabarito: G-3 (15,00 m)  
Nota: Leste da SP330.

Nota: Os números sequenciais de cada avenida no seu setor, estão de acordo com o Anexo VI.





## PLANO DIRETOR

## ANEXO IX - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

<b>ABNT:</b> Associação Brasileira de Normas Técnicas
<b>Aceite:</b> Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.
<b>Acessibilidade:</b> Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços mobiliários, equipamentos e serviços urbanos, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.
<b>Área especial de interesse ambiental e ambiental antrópico:</b> São porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.
<b>Área especial de interesse histórico:</b> Compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos em legislação específica.
<b>Área especial de interesse industrial:</b> São porções do território com concentração de atividades industriais localizadas em perímetros delimitados em legislação específica.
<b>Área especial de interesse social:</b> São porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.
<b>Área especial de interesse turístico, histórico e ecológico:</b> São porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos à visitação.
<b>Audiência pública:</b> Instância de discussão em que os cidadãos exercem o direito de manifestarem suas opiniões sobre certos planos e projetos, em que a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre estes mesmos projetos para a população interessada, que será atingida pela decisão administrativa.
<b>Autorização:</b> Ato unilateral pelo qual a administração, discricionariamente, faculta o exercício de atividade material tendo, como regra, caráter precário. Pode ser revogada por motivos de conveniência e oportunidade pela administração pública, diferentemente da licença que não pode ser revogada por ser ato vinculado.
<b>Caminho:</b> Porção mais ou menos estreita de terreno entre dois lugares por onde alguém pode seguir.
<b>Caráter consultivo:</b> Caráter de consulta sobre temas, programas e ações dos governos.
<b>Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB):</b> Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.
<b>Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):</b> Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal.
<b>Coefficiente de Ocupação (CO):</b> Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.
<b>Coefficiente de Permeabilidade (CP):</b> Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
<b>Concessão de uso especial para fins de moradia:</b> Nos termos da Medida Provisória 2.220/2001, é um direito subjetivo do ocupante de imóvel público que haja possuído até 30 de junho de 2001 como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem possuir imóvel de 250 (duzentos e cinquenta) m <sup>2</sup> situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
<b>Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC:</b> Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Executivo Municipal e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos no Plano Diretor.
<b>Consórcio Imobiliário:</b> O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Município seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas. Trata-se de um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.
<b>Constituição Federal:</b> Lei fundamental e suprema da República do Brasil, que contém normas respeitantes à formação dos poderes públicos, forma de governo, distribuição de competências, direitos e deveres dos cidadãos, etc.
<b>Contribuição de Melhoria:</b> Nos termos do Artigo 145, III da Constituição Federal, o Município poderá instituir este tributo toda vez que ocorrer valorização imobiliária decorrente de obra pública, como forma de recompor os gastos originados pela realização da obra.

<b>Controle Social:</b> Controle da sociedade sobre a elaboração de projetos, programas e implementação das ações dos governos.
<b>Cul-de-sac:</b> Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.
<b>Déficit:</b> Saldo negativo.
<b>Desapropriação com Pagamento em Títulos:</b> Caso o proprietário do imóvel, que deixou de ser utilizado adequadamente, continue a ser tributado pelo IPTU progressivo durante 5 (cinco) anos pela alíquota máxima (15%) e, mesmo assim, não parcelar ou edificar seu bem, o Poder Executivo Municipal utilizará a desapropriação do imóvel com pagamento da indenização em títulos da dívida pública.
<b>Direito à Cidade:</b> É o exercício pleno e universal de todos os direitos econômicos, sociais, culturais, civis e políticos por todos os habitantes da cidade.
<b>Direito de Preempção:</b> Na hipótese do Município necessitar de imóvel para realizar finalidades enumeradas no Artigo 26 do Estatuto da Cidade, terá preferência na aquisição do mesmo, objeto de alienação onerosa entre particulares.
<b>Direito de Superfície:</b> Trata-se de uma faculdade atribuída ao proprietário de imóvel urbano de conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, através de escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis.
<b>Empoderamento:</b> é um processo pelo qual as pessoas, as organizações, as comunidades tomam controle de seus próprios assuntos, de sua própria vida, tomam consciência da sua habilidade e competência de produzir, criar e gerir seus destinos.
<b>Estrada:</b> Via mais larga que um caminho, que atravessa certa extensão territorial, ligando dois ou mais pontos e através da qual as pessoas, animais e/ou veículos transitam.
<b>Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV):</b> Documento que apresenta o conjunto dos estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação.
<b>Exclusão Social:</b> Quando parcela da população não participa da produção da riqueza, do acesso aos equipamentos e serviços públicos.
<b>Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS:</b> De natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.
<b>Gestão Democrática:</b> É a participação da população na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos.
<b>Glossário:</b> Vocabulário desta lei onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.
<b>Grupo Especial de Análise – GEA:</b> Grupo composto por servidores públicos, para assessorar a Administração Municipal nas atribuições previstas no Plano Diretor.
<b>Habitação de Interesse Social (HIS):</b> Aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, com padrão de unidade habitacional com no máximo 70,00 (setenta) m <sup>2</sup> de área construída, área mínima de lote de 150,00 (cento e cinquenta) m <sup>2</sup> e frente mínima de 6,00 (seis) metros.
<b>Habite-se:</b> Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.
<b>Inclusão Social:</b> Quando a população passa a ter acesso aos equipamentos de serviço público, ao trabalho, à moradia e à riqueza da cidade.
<b>IPTU Progressivo no Tempo:</b> Na hipótese do proprietário do imóvel, após ter sido notificado, deixar de cumprir os prazos para parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente seu bem, o Poder Executivo Municipal poderá impor esta sanção pecuniária, através da majoração da alíquota deste tributo nos termos definidos por este Plano Diretor, pelo prazo de cinco anos consecutivos.
<b>IPTU:</b> Imposto Predial e Territorial Urbano
<b>Km:</b> Quilômetro
<b>Lei Federal:</b> regra de direito ditada pela autoridade federal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.
<b>Lei Municipal:</b> regra de direito ditada pela autoridade municipal e tornada obrigatória para manter, numa comunidade, a ordem e o desenvolvimento.
<b>Leito carroçável:</b> Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
<b>m:</b> Metro
<b>m<sup>2</sup>:</b> Metro quadrado
<b>Meio ambiente:</b> Conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as formas.
<b>Mobilidade Urbana:</b> Atributo das cidades que se refere à facilidade de deslocamentos de pessoas e bens no espaço urbano por qualquer meio de deslocamento.

**Núcleo de Cascalho:** Em 1885, a Província de São Paulo criava o Núcleo Colonial de Cascalho no Município de Limeira, com o objetivo de assentamento de imigrantes europeus para a mão de obra nas fazendas de café da região de Limeira e Rio Claro. O núcleo foi elaborado a partir de um conceito urbanístico de cidade, de forma que, em seu entorno, pequenas propriedades agrícolas, com a finalidade de manter as fazendas cafeiras e as cidades próximas, e, também, pela proximidade da estrada de ferro, enviavam para a Capital os produtos hortifrutigranjeiros, tendo em vista que, na época, as fazendas se preocupavam apenas com a monocultura do café. O Bairro do Cascalho encontra-se no Município de Cordeirópolis.

**Obra:** Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

**Obras-de-arte:** Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas.

**Operação Urbana Consorciada:** Considerada um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

**Outorga Onerosa do Direito de Construir:** Permite que o Poder Executivo Municipal autorize o particular a realizar uma construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de contrapartida.

**Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:** Trata-se de uma sanção imposta pelo Poder Executivo Municipal ao proprietário do bem que deixou realizar o adequado aproveitamento do imóvel, definido nos termos do Plano Diretor e Lei Municipal específica.

**Patrimônio Cultural, Histórico, Artístico e Paisagístico do Município:** É o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

**Plano Diretor:** Lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades. É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos. Desta forma, a prefeitura em conjunto com a sociedade, busca direcionar a forma de crescimento, conforme uma visão de cidade coletivamente construída e tendo como princípios uma melhor qualidade de vida e a preservação dos recursos naturais. O Plano Diretor deve, portanto, ser discutido e aprovado pela Câmara de Vereadores e sancionado pelo prefeito. O resultado, formalizado como Lei Municipal, é a expressão do pacto firmado entre a sociedade e os poderes Executivo e Legislativo.

**Política Municipal de Habitação de Interesse Social:** Ações referentes à questão habitacional, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna na cidade.

**Política Urbana:** Executada pelo Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

**Poluição:** Degradação da qualidade ambiental, é a alteração resultante de atividade que direta ou indiretamente, prejudique a saúde, segurança e o bem-estar da população, crie condições adversas às atividades sociais e econômicas; afete desfavoravelmente a biota, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente e lance matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.

**Referendo:** Instrumento utilizado para ratificar ou regular matérias que já foram decididas pelo Poder Executivo Municipal.

**Regularização fundiária:** Compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômicos e socio-ambientais, que objetiva legalizar a permanência de populações ocupantes de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio da execução do plano de urbanização, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

**Regularização Urbanística:** Resolução dos problemas para a legalização do espaço urbano que se obtêm na Prefeitura com a aprovação do loteamento e o habite-se da construção.

**RIVI:** Relatório de Impacto de Vizinhança é o relatório sobre as repercussões significativas dos empreendimentos sobre o ambiente urbano, apresentado através de documento objetivo e sintético dos resultados do EIV, em linguagem adequada e acessível à compreensão dos diversos segmentos sociais.

**SAAE:** Serviço Autônomo de Água e Esgoto (do Município de Cordeirópolis)

**Serviço:** Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

**Setor Primário:** Conjunto de atividades (agricultura, atividades extrativas) voltadas à produção de mercadorias não transformadas.

**Setor Secundário:** Conjunto de atividades (indústria de transformação, construção civil) voltadas à produção de matérias primas em produtos acabados.

**Setor Terciário:** Conjunto de atividades (serviços em geral) de que não resultam bens tangíveis.

**Sistema viário:** Compreende a rede de infraestrutura de vias existentes e projetadas quer sejam municipais, estaduais e federais, e que se constitui na planta oficial do Município.

**Superfidiário:** Dizia-se, na antiga Roma, do edifício construído em terreno alheio, e do qual o construtor só tinha o usufruto.

**Título:** Documento que autentica um direito.

**Tombamento:** Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

**Transferência do Direito de Construir:** Com base no Plano Diretor, Lei Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no Plano Diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o imóvel for considerado para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, preservação histórica, ambiental, paisagística, social, cultural e programas de regularização fundiária.

**Turismo:** Atividades que as pessoas realizam, em lugares distintos dos que vivem com a possibilidade de conhecer o país e a identidade.

**Uso sustentável:** Exploração do ambiente de maneira a garantir a perenidade dos recursos ambientais renováveis e dos processos ecológicos, mantendo a biodiversidade e os demais atributos ecológicos, de forma socialmente justa e economicamente viável.

**Usos urbanos:** Atividades tais como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.

# 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.

## ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** – A presente lei regulamenta o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, através de construção, reforma, ampliação e utilização de edificações, observadas as disposições das legislações federal e estadual; e atende o artigo 170 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. disciplinar a localização das atividades humanas dentro do município;
- II. disciplinar a expansão da área urbanizada;
- III. regular a implantação de edificação nos lotes;
- IV. regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização; e
- V. garantir a qualidade de vida, no território do município, através da ocupação planejada.

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

- I. Classificação de Usos do Solo;
- II. Quadro do Zoneamento de Uso;
- 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);

V. Quadros com Parâmetros Urbanísticos, conforme abaixo:

- V.1. Quadro “A” – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER 2;
- V.2. Quadro “B” – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Uso “R”;
- V.3. Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Usos “C” e “PS”;
- V.4. Quadro “D” – Parâmetros Urbanísticos para projetos de edificações – Usos “R” - Para as ZEIS; e
- V.5. Quadro “E” – Parâmetros Urbanísticos “Para adequação de imóveis com até dois pavimentos”.

VI. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;

**§ 1º** – Todos os anexos serão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

**§ 2º** – Todos os anexos em forma de Planta ficam codificados a partir de nº 001/2011 e assim sucessivamente, quando das alterações.

**Art. 3º** – Para que se tenha a qualquer momento a visão exata da situação física do Município de Cordeirópolis, os anexos citados no artigo 2º desta lei serão atualizados periodicamente.

**Art. 4º** – Para atender às suas finalidades, são sistematizados os elementos componentes do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município da seguinte forma:

- I. Zoneamento de Uso;
- II. Usos.

### TÍTULO II

#### DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

#### CAPÍTULO I

#### DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS INTEGRADAS

**Art. 5º** – Para facilitar o planejamento e a execução dos serviços e das obras necessárias ao bem-estar da comunidade, o Município de Cordeirópolis fica, nos termos do Plano Diretor, dividido em três macrozonas de funções complementares, a saber:

- I. Macrozona Urbana;
- II. Macrozona de Expansão Urbana; e
- III. Macrozona Rural.

**§ 1º** – Incluem-se dentro das macrozonas as Áreas de Especiais Interesses.

**§ 2º** – A Planta do Perímetro Urbano está definida no Anexo II do Plano Diretor.

## CAPÍTULO II

### DO ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

**Art. 6º** – As macrozonas estabelecidas no artigo 5º desta lei, onde se incluem as áreas urbana, de expansão urbana e rural, obedecerão a um zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos estabelecidos neste capítulo.

**Art. 7º** – A delimitação das macrozonas e zonas tem por objetivo:

- I. incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra-estrutura e a proteção ao meio ambiente;
- II. contenção da expansão da área urbana que acarretar degradação sócio-ambiental;
- III. a minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e serviços públicos essenciais;
- IV. ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município;
- V. garantir que no processo de expansão territorial e desenvolvimento do município, áreas destinadas à implantação de distritos industriais, sejam incentivadas pelo Poder Público Municipal, quanto à observância das normas ambientais e das potencialidades econômicas do município, valendo-se, para tanto, da lei das parcerias público-privadas, se necessário for.

**Art. 8º** – Para fins de Classificação de Uso do Solo, que determina os tipos de uso em cada Zona, adota-se o Anexo I e para fins de condições específicas do Quadro de Zoneamento de Uso adota-se o Anexo II.

Parágrafo único – As regulamentações que se fizerem necessárias para detalhar cada uma das classificações do referido anexo serão estabelecidas por lei, ouvida as Secretarias Municipais de Planejamento e Habitação, e Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

**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. zona central – ZC;
- II. zona mista – ZM (ZMC - central e ZMG - geral);
- III. zona mista geral do Cascalho – ZMGC;
- IV. zona predominantemente residencial – ZPR;
- V. zona predominantemente residencial do Cascalho – ZPRC;
- VI. zona estritamente residencial – ZER (ZER1 e ZER2);
- VII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços – ZI;
- VIII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços Constante Peruchi – ZI-CP;
- IX. zona especial de interesse social - ZEIS;
- X. zona institucional – ZInst.;
- XI. zona turística, histórica e cultural – ZTHC; e
- XII. zona de proteção de manancial urbana – ZPMU.

**§ 2º** – A Macrozona de Expansão Urbana fica assim subdividida:

- I. zona de expansão urbana – ZEU1;
- II. zona de expansão urbana – ZEU2;
- III. zona de expansão urbana – ZEU3;
- IV. zona de expansão urbana – ZEU4;
- V. zona de expansão urbana – ZEU5; e
- VI. zona comercial e de prestação de serviços Constante Peruchi – ZCPS-CP (ZCPS-CP-1 e ZCPS-CP-2);
- VII. zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC.

**§ 3º** – A Macrozona Rural, fica assim subdividida:

- I. zona de preservação permanente – ZOPP;
- II. zona de uso sustentável – ZUS;
- III. zona de proteção de atividades agrícolas – ZOPAG; e
- IV. zona de proteção de mananciais - ZPM.

**§ 4º** – As Áreas de Especiais Interesses, incluídas dentro das macrozonas, ficam assim subdivididas:

- I. área especial de interesse histórico;
- II. área especial de interesse ambiental;
- III. área especial de interesse ambiental antrópico;
- IV. área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;
- V. área especial de interesse industrial;
- VI. área especial de interesse social.

**Art. 10** – A delimitação das zonas em que ficam divididas as macrozonas é a constante do Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso.

Parágrafo único – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, para melhor visualização, procederá à delimitação física do Anexo III, na escala 1:5.000, das zonas ali inseridas.

**Art. 11** – Para cada uma das zonas definidas nas macrozonas ficam estabelecidos os usos permitidos, permissíveis e permissíveis especiais, de acordo com o Anexo II, denominado Quadro do Zoneamento de Uso.

**§ 1º** – Os usos já existentes e em desacordo com as determinações desta lei são considerados não conformes, cabendo à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação realizar os estudos neces-

sários para tomada de medidas que visem corrigir a irregularidade ou adequá-los à nova realidade.

§ 2º – Nas edificações utilizadas por uso não conforme não serão permitidas obras que impliquem na ampliação da área construída, sendo permitidos somente os serviços necessários à segurança e à salubridade do edifício.

## Seção I

### Macrozona Urbana

**Art. 12** – Macrozona Urbana é aquela efetivamente ocupada ou já comprometida com a ocupação pela existência de parcelamentos urbanos implantados ou em execução, apropriada predominantemente às funções urbanas, nos termos do Anexo II do Plano Diretor.

### Subseção I

#### Da Zona Central – ZC

**Art. 13** – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos, cuja zona se concentra no quadrilátero formado pela Avenida Presidente Vargas e pelas Ruas Toledo Barros, José Moreira e Guilherme Krauter, inclusive imóveis com frente para essa avenida e ruas.

**Art. 14** – O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Cordeirópolis será definido pelo COMPREPACC ou CONDEPHAAT.

**Art. 15** – São permitidos na Zona Central - ZC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os Anexos I e II desta lei.

§ 1º – Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores, desde que cadastrados na Prefeitura em data anterior à da publicação desta lei.

§ 2º – Em um mesmo terreno poderá ser aceito o uso misto (comércio/prestação de serviços/habitação) de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que não interfira em bem tombado, com entradas separadas para as unidades habitacionais ou comerciais e de prestação de serviços localizadas no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse ao do bem tombado.

### Subseção II

#### Das Zonas Mistas – ZM

**Art. 16** – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

**Parágrafo único** – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

**Art. 17** – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

§ 1º – A Zona Mista Central – ZMC se concentra na envoltória da Zona Central, entre a Zona Predominantemente Residencial – ZPR, projeção do Anel Viário, a estrada de ferro e a Rodovia Washington Luís (SP310).

§ 2º – A Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC está representada no Anexo III desta Lei, dos lados direito e esquerdo da Rodovia Constante Peruchi (SP316) no Bairro do Cascalho.

§ 3º – Nas ZMC, ZMG e ZMGC, os Índices Urbanísticos são os constantes dos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 4º – Na Zona Mista será permissível o uso industrial I-1 e permissível especial o uso industrial I-2, mediante o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos de legislação específica, excluído a ZMGC.

§ 5º – Na Zona Mista, os usos industriais I-1 poderão ser combinados somente com usos de comércio e de prestação de serviços, excluído a ZMGC.

§ 6º – Os lotes com frente para as avenidas e vias de atravessamento inseridos em Zona Mista; e divisa com ZPR, não poderão ser objeto de desmembramento que resulte em lote com área menor que 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente menor que 10,00 (dez) m.

### 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 – A Zona Predominantemente Residencial é subdividida em 2 (duas) subzonas, denominadas ZPR – Zona Predominantemente Residencial e ZPRC – Zona Predominantemente Residencial do Cascalho – ZPRC.

§ 2º – A Zona Predominantemente Residencial do Cascalho – ZPRC está representada no Anexo III desta Lei, do lado direito da Rodovia Constante Peruchi (SP316) sentido centro – Bairro, no Bairro do Cascalho.

§ 3º – Nas ZPR, os índices urbanísticos são os constantes no Anexo II.

§ 4º – Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

### 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.

**Art. 20** – As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º – Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. – Quadro “A”, parte integrante desta lei.

### Subseção V

#### Das Zonas Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços – ZI

**Art. 21** – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, em uma faixa de 100,00 (cem) m de cada lado conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

### Subseção VI

#### Das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

**Art. 22** – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

**Parágrafo único** – São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

**Art. 23** – As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, sendo permissível a construção de edificações de até dez pavimentos para moradias de no máximo 70,00 (setenta) m<sup>2</sup> de área útil por unidade, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

### Subseção VII

**Das Zonas Institucionais – ZInst**

**Art. 25** – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integraram o domínio do Município.

**Subseção VIII****Da Zona Turística, Histórica e Cultural - ZTHC**

**Art. 26** – A Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município, de acordo com o Anexo IV.3 desta lei.

**Parágrafo único** – O uso e ocupação do solo na ZTHC serão restritos de forma a não descaracterizar o patrimônio existente.

**Subseção IX****Da Zona de Proteção de Mananciais Urbana – ZPMU**

**Art. 27** – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

**§ 1º** – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.

**§ 2º** – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

**Seção II****Da Macrozona de Expansão Urbana**

**Art. 28** – A Zona de Expansão Urbana – ZEU é porção territorial do Município destinada ao crescimento normal do aglomerado urbano, a ser ocupada por edificações contínuas, nos termos do Plano Diretor.

**Subseção I****Da Zona de Expansão Urbana**

**Art. 29** – A Zona de Expansão Urbana - ZEU destina-se prioritariamente ao crescimento habitacional, industrial, comercial e de prestação de serviços, nos termos do Anexo II do Plano Diretor.

**§ 1º** – A ZEU1 situa-se em uma faixa de 4,0 (quatro) Km à esquerda sentido interior/ capital, em relação ao eixo da Rodovia Washington Luís (SP-310), entre a divisa do Município de Santa Gertrudes até encontrar a Estrada Municipal Odécio Zaia (COR 357), daí, pelo eixo desta estrada até o cruzamento com a Estrada Municipal José Paiola Filho (COR 440), daí, em uma faixa de 5,6 (cinco vírgula seis) Km, em relação ao eixo da Rodovia Washington Luís (SP310), até a Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra a direita até a Rodovia dos Bandeirantes (SP348), excluindo-se as zonas urbanas da cidade e do Bairro do Cascalho.

**§ 2º** – A ZEU2 situa-se em uma faixa de 3 (três) Km à esquerda sentido capital / interior, em relação ao eixo da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a Rodovia Bandeirantes (SP348), até a divisa com o município de Santa Gertrudes, excluindo-se a zona urbana.

**§ 3º** – A ZEU3 de formato triangular situa-se entre a Rodovia Washington Luís (SP310), a Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) e a Rodovia dos Bandeirantes (SP348).

**§ 4º** – A ZEU4 situa-se em uma faixa de 500 (quinhentos) m à esquerda sentido capital / interior, em relação ao alinhamento predial da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a divisa do município de Limeira e a Rodovia Bandeirantes (SP348).

**§ 5º** – A ZEU5 situa-se em porção territorial com início em um ponto do alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320,00 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), daí, dobra à direita e segue na distância de 3.028,00 (três mil e vinte e oito) m no ângulo de 40º 57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, dobra a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste desta, segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Barreiros), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até encontrar a divisa com o Município de Limeira.

**§ 6º** – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Estrada Municipal Paulo Botion (COR 450) até 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), em uma faixa de 100,00 (cem) m de cada lado, na área de expansão urbana, conforme Anexo III desta lei, fica criada a Zona Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZCPS-CP1 e ZCPS-CP2), onde será permissível uso

misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

**Seção III****Da Macrozona Rural**

**Art. 30** – A Macrozona Rural é composta por áreas de uso agrícola, extrativista ou pecuário, com áreas significativas de vegetação natural, condições de permeabilidade próximas aos índices naturais, por áreas de preservação ambiental formadas por reservas florestais, parques e reservas biológicas, bem como por áreas de usos não agrícolas, como chácaras de recreio, lazer, turismo, fazendas históricas e indústrias.

**§ 1º** – A Macrozona Rural subdivide-se em:

I. Zona de Preservação Permanente – ZOPP;

II. Zona de Uso Sustentável - ZUS;

III. Zona de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG; e

IV. Zona de Proteção de Mananciais – ZPM.

**§ 2º** – Ficam enquadradas na Macrozona Rural as Zonas e Áreas compreendidas pelo perímetro total do município de Cordeirópolis, exceto as delimitadas como Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana.

**§ 3º**. Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, obrigada a elaborar Planta identificando as ZOPP, ZUS, ZOPAG e ZPM, denominado Anexo V, na escala 1:25.000, codificada pelo nº 001/ano da lei, no prazo de 2 (dois) anos, renovável por mais um ano, a contar da aprovação desta lei.

**§ 4º** - A extração, exploração e secagem de argila fica restrita a Zona Industrial Pólo Cerâmico – ZIPC, ficando proibidas estas atividades em outras áreas do município, exceto o parágrafo 5º ao Art. 48 desta Lei.

**Art. 31** – A Macrozona Rural propicia os usos agrícolas e não agrícolas:

I. uso agrícola é aquele que envolve atividades características do cultivo de produtos agrícolas, do hortifrutigranjeiro, da pecuária e das demais atividades para as quais o uso da terra e da água sejam essenciais como parte do sistema de produção;

II. uso não agrícola engloba o uso do território para fim habitacional, lazer, turístico, ecológico, exploração de recursos minerais, bem como para atividades de ensino e pesquisa.

**Subseção I****Das Zonas de Preservação Permanente – ZOPP**

**Art. 32** – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.

**Art. 33** – Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como *non aedificandi*, numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes e em consonância com o Anexo IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico.

**Subseção II****Das Zonas de Uso Sustentável – ZUS**

**Art. 34** – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.

**Art. 35** – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são proibidas.

**Subseção III****Das Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas – ZOPAG**

**Art. 36** – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.

**Art. 37** – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou loteamentos.

**Art. 38** – A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

**Subseção IV****Da Zona de Proteção de Mananciais – ZPM**

**Art. 39** – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das futuras represas.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.

**Seção IV****Das Áreas de Especiais Interesses**

**Art. 40** – As Áreas de Especiais Interesses compreendem as porções do território que exigem tratamento especial por destacar determinadas especificidades, cumprindo funções especiais no planejamento e no ordenamento do território, complementando o zoneamento por meio de normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, classificando-se em:

- I. área especial de interesse histórico;
- II. área especial de interesse ambiental;
- III. área especial de interesse ambiental antrópico;
- IV. área especial de interesse turístico, histórico e ecológico;
- V. área especial de interesse industrial;
- VI. área especial de interesse social.

**Subseção I****Da Área Especial de Interesse Histórico**

**Art. 41** – As Áreas Especiais de Interesse Histórico compreendem as porções do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio histórico do Município, conferidas por meio de instrumentos jurídico-urbanísticos contidos na presente lei.

**Art. 42** – São Áreas Especiais de Interesse Histórico:

I. AEIH – as áreas declaradas históricas conforme os locais do Anexo IV.01 desta lei, constando das áreas:

- a) AEIH a) – Fazenda Ibicaba;
- b) AEIH b) – Bairro do Cascalho;
- c) AEIH c) – Pátio da Rede Ferroviária entre Avenida Wilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310);
- d) AEIH d) – Colônia Rede Ferroviária Avenida Wilson Diório.

II. AEIH diversos – os imóveis dispersos pelo território e áreas tombadas ou preservadas por meio de legislação federal, estadual ou municipal, em especial as propriedades do ciclo do café e do período migratório, principalmente no Bairro do Cascalho, declaradas como patrimônio histórico.

Parágrafo único – Lei nesse sentido fixando procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, será editada pelo Poder Executivo Municipal.

**Subseção II****Da Área Especial de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico**

**Art. 43** – As Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico são porções do território destinadas a proteger e recuperar os mananciais, nascentes e corpos d'água; a preservação de áreas com vegetação significativa e paisagens naturais notáveis; áreas de reflorestamento e de conservação de parques e fundos de vale.

**Art. 44** – As Áreas Especiais de Interesse Ambiental conforme os locais do Anexo IV.2 integrante desta lei, são as seguintes:

- I. AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca;
- II. AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba;
- III. AEIA 03 – APP's do Ribeirão Tatu;
- IV. AEIA 04 – APP's do Córrego das Amoreiras;
- V. AEIA 05 – APP's do Córrego do Cascalho;
- VI. AEIA 06 – APP's do Córrego São Francisco;
- VII. AEIA 07 – APP's do Córrego Saltinho;
- VIII. AEIA 08 – APP's do Córrego Santo Antônio.

IX. AEIA 09 – APP's do Ribeirão do Bosque;

X. AEIA 10 – APP's do Ribeirão Pinhal;

XI. AEIA 11 – APP's do Córrego Santa Tereza;

XII. AEIA 12 – APP's do Córrego da Fazenda Barreiros;

XIII. AEIA 13 – APP's do Córrego Santa Bárbara;

XIV. AEIA 14 – APP's do Córrego do Capim Fino.

§ 1º – As atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), existentes e situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, anteriores à publicação desta lei, poderão realizar obras e serviços necessários à salubridade e segurança dos edifícios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, permitida a ampliação da área construída sem incorporação de novas áreas lindeiras e somente após Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º – Ficam proibidas novas atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas de mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.

§ 3º – Ficam de usos permissíveis especiais novas atividades industriais categorias I-1 (virtualmente sem risco ambiental) e I-2 (risco ambiental leve), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas de mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.

§ 4º – Fica instituída no Município de Cordeirópolis, as Áreas Especiais de Interesse Ambiental Antrópico, podendo ser declaradas nessa categoria todas as áreas de cavas no município depois de constatado sua ampla recuperação a partir de Plano de Recuperação Intensivo de Cava, destacando-se os seguintes locais, conforme o Anexo IV.2, integrante desta lei:

a) AEIAA a) – Cava antiga Fragnani;

b) AEIAA b) – Cava antiga Olaria Lourenço Batistella – Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142);

c) AEIAA c) – Cava Jardim Cordeiro – final Avenida Aristeu Marcicano.

§ 5º – Nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, não serão permitidos cavas para extração de argilas, pátios de secagem e atividades industriais poluentes.

§ 6º – Lei nesse sentido, estabelecendo procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, fixará o necessário.

**Art. 45** – O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, promoverá, em parceria com empresas privadas ou pessoas físicas, o plantio arbóreo nas bacias e APP's com espécies representativas da mata ciliar regional.

Parágrafo único – Serão permitidas trilhas para caminhadas ao longo do Ribeirão Tatu e dos córregos do Município, após projeto aprovado por órgão ambiental estadual competente.

**Subseção III****Da Área Especial de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico**

**Art. 46** – As Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico são porções do território com concentração de propriedades de interesse histórico-cultural do ciclo migratório e cafeeiro que possuem potencial turístico ecológico, ou que possam ser restaurados e abertos a visitação.

**Art. 47** – As Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico são as áreas identificadas por diversos locais e fazendas do município, conforme Anexo IV.3 desta lei, e identificadas como:

I. AEITHE 01 – Fazenda Ibicaba;

II. AEITHE 02 – Núcleo Inicial de Cascalho;

III. AEITHE 03 – Área do Pátio da Rede Ferroviária entre Avenida Wilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310);

IV. AEITHE 04 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca;

V. AEITHE 05 – Represa do Cascalho;

VI. AEITHE 06 – Represa do Barro Preto;

VII. AEITHE 07 – Lago União Jardim Progresso;

VIII. AEITHE 08 – Área da Colônia Rede Ferroviária Avenida Wilson Diório;

IX. AEITHE 09 – Área Comunitária (01) com 2,0 hectares do Projeto de Assentamento Horto de Cordeirópolis – Assentamento XX de Novembro;

X. AEITHE 10 – Fazenda Santa Tereza;

XI. AEITHE 11 – Área do Centro Avançado de Pesquisa Tecnológica do Agronegócio de Citros Sylvio Moreira (CAPTACSM).

XII. AEITHE 12 – Fazenda Velha;

XIII. AEITHE 13 – Fazenda do Bosque;

XIV. AEITHE 14 – Fazenda São Jerônimo.

§ 1º – Os proprietários cujos imóveis possam se enquadrar na categoria referida no artigo 47 desta lei terão suas demandas examinadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis - COMDEC.

§ 2º – Lei nesse sentido, estabelecendo procedimentos, normas e exigências a serem cumpridas, fixará o necessário.

§ 3º – Tornam-se áreas de proteção: área de 500,00 (quinhentos) m de raio a partir do centro da sede da fazenda Ibicaba, e de 250,00 (duzentos e cinquenta) m de raio a partir do centro da sede das fazendas Santa Teresa e São Jerônimo, considerando-se áreas de influência do patrimônio histórico considerado, permitidas atividades agrícolas.

#### Subseção IV

##### Da Área Especial de Interesse Industrial

**Art. 48** – As Áreas Especiais de Interesse Industrial são porções do território com tendência ou concentração de atividades industriais localizadas nos perímetros delimitados no Anexo IV.3 desta lei, e identificadas como:

I. AEII 01 – porção territorial do Município destinada ao Pólo Logístico e Empresarial, situa-se em porção territorial com início em um ponto do alinhamento predial da Rodovia Anhanguera (SP330), a 320,00 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Ragazzo Filho (COR 245), daí, dobra à direita e segue na distância de 3.038,00 (três mil e trinta e oito) m no ângulo de 40º 57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, dobra a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste, segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira (Córrego da Fazenda Barreiros), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da divisa com o Município de Limeira segue até chegar a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), daí, dobra novamente a direita e paralelo a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330) segue até encontrar a divisa com o Município de Limeira, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Logístico e Empresarial – ZI-PLE;

II. AEII 02 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira a Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido Interior – Capital, da Rodovia Washington Luís (SP310) a Limeira;

III. AEII 03 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado esquerdo sentido Capital – Interior, da Rodovia Anhanguera (SP-330) até o Anel Viário projetado;

IV. AEII 04 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado direito sentido Capital – Interior, da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348);

V. AEII 05 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310), lado direito sentido Capital – Interior, da Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) até o Anel Viário projetado;

VI. AEII 06 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Washington Luís (SP310) sentido Capital – Interior, ambos os lados, do perímetro urbano até a divisa com o Município de Santa Gertrudes;

VII. AEII 07 – porção territorial do Município destinada ao Pólo Cerâmico Industrial, situa-se entre a Estrada Municipal Carmello Fior (COR 010), a divisa do Assentamento XX de Novembro, a divisa do Município de Santa Gertrudes, a Estrada Municipal COR 283, a divisa do Município de Araras, a divisa da Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca (AEITHE 04), o antigo leito da estrada de ferro – Estrada Municipal COR 060 e o limite do perímetro urbano, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Cerâmico – ZI-PC;

VIII. AEII 08 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia Anhanguera (SP330), lado direito sentido Interior – Capital, da Estrada Municipal José Valter Sommer (COR 245) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348), denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC;

IX. AEII 09 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado direito sentido Interior – Capital, com início a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luís (SP-310) até a divisa com o Município de Limeira;

X. AEII 10 – faixa de 500,00 (quinhentos) m lindeira à Rodovia dos Bandeirantes (SP348), lado esquerdo sentido Interior – Capital, com início a 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luís (SP310) até a divisa com o Município de Limeira.

§ 1º – As áreas especiais de interesse industrial estão representadas pela tendência industrial, pelos distritos industriais e demais áreas de concentração industrial assinaladas em lei.

§ 2º – As áreas totais dos imóveis com frente para as vias coletoras VCL30G-3 e VCL31G-3 descritas no Anexo VI do Plano Diretor, possuem os usos especificados na zona industrial, comercial e de prestação de serviços Bairro do Cascalho – ZI-BC, área especial de interesse industrial 08 – AEII 08.

§ 3º – Ficam autorizados os pátios de secagem de argila no Pólo Cerâmico – AEII 07, bem como a extração de argila, desde que autorizados pelos órgãos estadual e federal pertinentes.

§ 4º – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer a menos de um quilômetro da área de expansão urbana, exceto no Polo Cerâmico (ZI-PC).

§ 5º – Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA, nos termos da descrição abaixo:

I. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P05, de coordenadas N.7510.208,650 m e E 246.098,822 m deste, segue com azimute de 112 13' 11" e distância de 27,77 m, até o vértice P06, de 134,64 m, até o vértice P07, de coordenadas 7.510.171.720 m e E 246.256.552 m deste, segue com azimute 111 49'00" e distância de 32,74 m, até o vértice P08, de coordenadas N 7.510.159,552 m e E 246.286,948 m deste, segue com azimute de 120 22'15" e distância de 84,53 m até o vértice P01, de coordenadas N 7.510.116.817 m e E 246.359,874 deste, segue com azimute 240 13 33 e distância de 235,22 m até o vértice P02, de coordenadas N 7.510.000,011 m e E 246.155,706 m deste, segue com azimute de 269 03 53 e distância de 177,95 m, até o vértice P03, de coordenadas N

7.509.997,106 m e E 245.977,781 m deste, segue com azimute 359 03' 39" e distância de 136,55 m, até o vértice P04, de coordenadas N 7.510.133,641 m e E 245.975,543 m deste, segue com azimute de 058 40' 54" e distância de 144,31 m até o vértice P05, de coordenadas N 7.510.208,650 m e E 246.098.822 ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 54.038,97 m2.

II. todas as coordenadas descritas no inciso anterior estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representados no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45WGr, tendo como Datum o SAD-69, bem como os azimutes e distâncias, áreas e perímetros, estão calculados no plano de projeção UTM.

**Art. 49** – São objetivos nas Áreas Especiais de Interesse Industrial:

I. potencializar e controlar o uso industrial exercendo o controle ambiental, atendendo o disposto na legislação estadual pertinente e em atendimento a função social da cidade;

II. facilitar a implantação e ampliação de infra-estrutura urbana;

III. Potencializar a produção, difusão e uso do conhecimento e inovação tecnológica;

IV. Demarcar áreas para oferecer incentivos à formação de conglomerados de prioridade industrial, comercial e prestação de serviços, formando pólos de atividades afins;

V. estimular a criação de Distritos Industriais e incentivar o comércio e serviços de grande porte às margens da Rodovia Anhanguera (SP-330), às margens da Rodovia Washington Luís (SP310) e às margens da Rodovia dos Bandeirantes (SP348).

#### Subseção V

##### Da Área Especial de Interesse Social

**Art. 50** – As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território destinadas a proporcionar condições de moradia à população de baixa renda.

**Art. 51** – As áreas definidas como AEIS são aquelas ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas, loteamentos irregulares ou clandestinos, carentes de infra-estrutura urbana e social, na qual se pretende a implementação de programas habitacionais, podendo contemplar:

I. reurbanização;

II. remoção com reassentamento;

III. regularização urbanística, física e fundiária;

IV. recuperação de imóveis degradados;

V. provisão de infra-estrutura, equipamentos sociais e culturais;

VI. espaços públicos qualificados, serviços e comércio de caráter local.

**Art. 52** – São também definidas como AEIS as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou órgão institucional, já constituídos ou em implantação, destinados às habitações de interesse social.

**Parágrafo único** – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados, desde que executados pela municipalidade.

**Art. 53** – Poderão solicitar a delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social:

I. poder executivo;

II. poder legislativo;

III. associações habitacionais;

IV. associações de moradores de áreas passíveis de delimitação.

**Art. 54** – As Áreas Especiais de Interesse Social conforme os locais do Anexo IV.1 desta lei, são as seguintes:

I. AEIS 01 – Assentamento Santa Rita de Cássia;

II. AEIS 02 – Parcelamento Engenho Velho – Rua Domingos Peruchi – Núcleo Inicial de Cascalho;

III. AEIS 03 – áreas da Rede Ferroviária Federal, entre a Avenida Wilson Diório e Rodovia Washington Luís (SP310), que não estejam em APP e não sejam de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico;

IV. AEIS 04 – Invasão Bairro Constante Peruchi – Rodovia Constante Peruchi (SP316) ao lado do Jardim Eldorado.

**Art. 55** – Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regularizar os assentamentos em AEIS, cujas ocupações não apresentem riscos ou, quando couber, reassentar a população moradora em outras áreas.

**Art. 56** – As iniciativas destinadas a regularizar loteamentos, favelas e ocupações de áreas públicas ou privadas, deverão vir acompanhadas de um Plano de Urbanização para cada uma delas assinalando-se:

I. índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo, respeitadas as normas básicas estabelecidas nesta lei;

II. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

III. fontes de recursos para a implementação das intervenções;

IV. plano de ação social que envolva a qualificação profissional, a geração de renda e o resgate da cidadania.

§ 1º – Deverão ser constituídos em todas as AEIS, Conselhos Gestores compostos por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo, que deverão participar de todas as etapas do Plano de Urbanização e de sua implementação.

§ 2º – Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de AEIS poderão apresentar ao Executivo propostas ao Plano de Urbanização de que trata o artigo 56 desta lei.

§ 3º – Para a implementação dos Planos de Urbanização das AEIS poderão ser utilizados recursos de Fundos Específicos, após parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis – COMDEC.

## 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 do Chefe do Executivo;

§ 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.

**Art. 58** – Em todas as zonas que contenham usos permissíveis e permissíveis especiais, para análise de pedidos desses usos há necessidade de apresentar a certidão de diretrizes de uso e ocupação do solo.

§ 1º – O interessado deverá requerer a certidão de diretrizes para viabilidade ou não da sua atividade, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. requerimento assinado pelo interessado ou seu representante legal (com o nº do CPF e RG);

II. descrição da atividade pretendida; e

III. croqui de localização com indicação do número da referência cadastral do imóvel.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.

§ 3º – Se deferido, a certidão de diretrizes terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

#### Seção II

##### Da Edificação para além do Alinhamento Predial

**Art. 59** – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de 1,00 (um) m, altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

**Parágrafo único** – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de 1 metro do alinhamento predial.

#### Seção III

##### Das Normas para Construção de Edificações que abriguem o Uso “R” - Residencial

**Art. 60** – Quando da construção de edifícios de 4 (quatro) a 10 (dez) pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar 400 habitantes por hectare.

**Art. 61** – As edificações de uso “R” terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, na proporção de 1 (uma) para cada unidade autônoma com área útil construída de até 100,00 (cem) m<sup>2</sup> e de no mínimo 2 (duas) para cada unidade autônoma com área útil construída acima de 100,00 (cem) m<sup>2</sup>.

§ 1º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m<sup>2</sup>;

§ 2º – No caso de residência unifamiliar, a construção da vaga de estacionamento fica a critério do proprietário.

**Art. 62** – Para o uso Residencial (R), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes do Anexo V.2 – Quadro “B”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – As edificações de uso “R” poderão ter no máximo 10 (dez) pavimentos ou gaba-

rito de altura de no máximo 45,00 (quarenta e cinco) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.

#### Seção IV

##### Das Normas para Construção de Edificações que abriguem os Usos “C” – Comercial e “PS” – Prestação de Serviço

**Art. 63** – O número de unidades autônomas “C” e “PS”, conforme índice de densidade líquida da quadra equivale a 1,4 do valor relativo ao uso “R” para o mesmo local.

**Art. 64** – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, para cada 50,00 (cinquenta) m<sup>2</sup> ou fração de área útil construída, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

§ 1º – Para os imóveis da Zona Central – ZC, aplicam-se os dispositivos do artigo 64 desta lei, nas edificações “C” e “PS”, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma, com área construída igual ou superior a 400 m<sup>2</sup>.

§ 2º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m<sup>2</sup>.

§ 3º – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise – GEA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada 25 (vinte e cinco) m<sup>2</sup> ou fração de área construída, com um mínimo de 2 (duas) vagas para cada unidade autônoma.

§ 4º – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 1º do artigo 64 desta lei.

§ 5º – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 1º do artigo 64 desta lei.

**Art. 65** – Para os usos Comercial (C) e Prestação de Serviço (PS), os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.3 – Quadro “C”, parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – As edificações de uso “C” e “PS” poderão ter no máximo 10 (dez) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 45,00 (quarenta e cinco) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.

#### Seção V

##### Das Normas sobre Construção de Edificações em torno da Praça Comendador Abrahão Saad

**Art. 66** – Só serão autorizadas as construções em torno da Praça Comendador Abrahão Saad da Macrozona Urbana, Zona Central – ZC, que sejam destinadas a atividades residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, recreativas e mista, de interesse da coletividade.

§ 1º – As construções terão no máximo 2 (dois) pavimentos e o gabarito de altura verificado pelo CONPREPACC.

§ 2º – As construções de uso misto terão o pavimento térreo obrigatoriamente destinado às atividades comerciais ou de prestação de serviços e obedecerão ainda aos seguintes requisitos:

I. não será permitida a utilização de residência com outro uso no mesmo pavimento;

II. os acessos às unidades de usos diversos serão independentes.

§ 3º – As construções comerciais, de prestação de serviço e mistas poderão ser dotadas de marquise, que obedecerão as seguintes condições:

I. será construída de material incombustível;

II. terá largura máxima de 1,00 (um) m e altura mínima de 2,60 (dois vírgula sessenta) m;

III. deverá permitir o escoamento de águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites da construção ou do lote, sendo as águas encaminhadas para a sarjeta do logradouro público mediante canalização sob o passeio.

**Art. 67** – Os projetos para construção de que trata o artigo 66 desta lei, além da aprovação regular, deverão nos casos de proximidade com bem tombado, serem submetidos à análise prévia e parecer favorável do CONPREPACC.

**Art. 68** – Nas construções em desacordo com a Seção V - Das Normas sobre Construção de Edificações em torno da Praça Comendador Abrahão Saad, somente serão permitidas obras de reparo ou reforma, desde que não ampliem a área construída e tenham por finalidade atender às condições de higiene e segurança, e manter a fachada do edifício.

#### Seção VI

## Dos Novos Estabelecimentos Comerciais com Venda de Bebidas Alcoólicas, Fliperama, lan houses e Jogos Eletrônicos

**Art. 69** - A partir da vigência desta lei, novos estabelecimentos comerciais do tipo bar, fliperama, lan houses e jogos eletrônicos não poderão ser instalados em um raio a menos de 100,00 (cem) m de distância do acesso do portão principal de creches, pré-escolas e escolas de 1º e 2º graus.

**Parágrafo único** – Os estabelecimentos existentes até a data desta lei poderão ser transferidos para abertura de novas firmas desde que mantenham as mesmas atividades.

### CAPÍTULO IV

#### DO USO DO SOLO

**Art. 70** – Em todo o território do Município de Cordeirópolis será permitido o uso misto, desde que atendidas as restrições às atividades geradoras de Impactos e de Incômodos, bem como do Quadro de Zoneamento de Uso – Anexo II.

**Art. 71** – Ficam estabelecidos para efeitos desta lei, os seguintes usos urbanos a serem desenvolvidos na Macrozona Urbana:

- I. uso habitacional é aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II. uso não habitacional é aquele destinado ao exercício de atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e institucionais;
- III. uso misto é aquele que admite a diversidade, podendo ou não ocorrer restrições em relação a algum deles.

§ 1º – Os usos não habitacionais ficam classificados por meio de categorias de atividades, segundo o grau de incomodidade em:

- I. incômodas compatíveis com o uso residencial;
  - II. incômodas incompatíveis com o uso residencial;
  - III. não incômodas, que não causam impacto nocivo ao meio ambiente urbano;
- § 2º – As atividades serão classificadas nas categorias de uso descritas no artigo 71 desta lei, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativa, nos parâmetros de incomodidade considerando:

- I. impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;
- II. poluição sonora: geração de impacto sonoro no entorno próximo pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;
- III. poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima do admissível;
- IV. lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;
- V. poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;
- VI. vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;
- VII. periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulem o assunto;
- VIII. geração de tráfego: pela operação ou a tração de veículos pesados, tais como caminhões e ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas.

§ 3º – As atividades classificadas como incômodas podem demandar a implementação de medidas mitigadoras, definidas tecnicamente pelo Grupo Especial de Análise – GEA, nos termos do Plano Diretor.

### CAPÍTULO V

#### DA OCUPAÇÃO

**Art. 72** – Na ocupação do solo do Município de Cordeirópolis serão utilizados três coeficientes:

- I. de ocupação;
- II. de aproveitamento; e
- III. de permeabilidade.

**Art. 73** – O Coeficiente de Ocupação (CO) é a relação existente entre a área de projeção da edificação no solo e a área do terreno.

**Art. 74** – O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno e subdivide-se em Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB) e o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM):

- I. coeficiente de aproveitamento básico (CAB) é a relação entre a área edificável básica e a área do terreno;
- II. coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima de edificação permitida neste mesmo lote, mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Cons-

truir.

**Art. 75** – O Coeficiente de Permeabilidade (CP) é entendido como a relação existente entre a área permeável e a área do terreno.

**Parágrafo único** – Quando não especificado, o CP será igual a 0,1 (zero vírgula um) ou 10% (dez por cento).

### CAPÍTULO VI

#### DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

##### Seção I

##### Do Loteamento Fechado

**Art. 76** – O loteamento fechado é permissível nas Zonas Estritamente Residencial - ZER2, Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

**Parágrafo único** – Depois de implantado o Loteamento Fechado passa a ser Zona Estritamente Residencial - ZER2.

##### Seção II

##### Da Vila

**Art. 77** – A vila é permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

§ 1º – O uso Vila fica representado por “V” e passa a integrar o Anexo I, para efeito do que dispõe a presente lei que regulamenta o uso do solo;

§ 2º – Depois de implantada a Vila passa a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR, vedado qualquer uso diferente do residencial.

##### Seção III

##### Do Condomínio Residencial Fechado

**Art. 78** – O condomínio residencial fechado é permissível nas Zonas Predominantemente Residencial – ZPR e Mista Geral – ZMG, definidas em legislação específica.

**Parágrafo único** – Depois de implantado o Condomínio Residencial Fechado passa a ser Zona Predominantemente Residencial – ZPR.

**Art. 79** – Nos condomínios residenciais fechados serão admitidos os usos residenciais R-1, R-4 e R-5, sempre consideradas edificações isoladas, sejam de uso único ou combinação dos mesmos.

§ 1º – É de 500 (quinhentos) o número máximo de unidades autônomas na parte fechada do condomínio residencial horizontal ou vertical;

§ 2º – As construções do tipo R-1 deverão obedecer as seguintes condições em relação às divisas laterais da área de uso privativo e em relação aos afastamentos entre si:

- I. edícula: poderá ocupar a extensão máxima de 3,50 (três vírgula cinquenta) m das divisas laterais, contada da divisa de fundo, e distará o mínimo de 3,50 (três vírgula cinquenta) m no caso de faces ortogonais, quando desincorporada da edificação principal;
- II. edificação principal: deverá obedecer ao recuo mínimo de 1,50 (um vírgula cinquenta) m em relação às divisas laterais da área de uso privativo; e
- III. abrigo para veículo e área de serviço: poderão ser construídos utilizando a extensão máxima de 10,00 (dez) m, não podendo ter, sua parede de divisa, altura média superior a 3,50 (três vírgula cinquenta) m junto à referida divisa.

**Art. 80** – O projeto urbanístico de condomínio residencial fechado obedecerá ao seguinte parâmetro: quando utilizados os usos R-4 ou R-5, o local destinado a recreação infantil, aparelhado com brinquedos é obrigatório, podendo ser implantado no térreo de cada um dos edifícios ou em uma ou mais áreas dentro da porção fechada, com metragem equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) da área total do terreno do empreendimento.

##### Seção IV

##### Das Chácaras e Sítios de Recreio

**Art. 81** – Nas Chácaras e Sítios de Recreio somente será permitido o uso habitacional de edificações para proprietários ou empregados, de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que a taxa de permeabilidade seja de no mínimo 50% (cinquenta por cento).

§ 1º – As construções deverão manter o recuo mínimo previsto no Plano Diretor em relação ao eixos das vias públicas ou das estradas municipais, ou recuo mínimo de 10,00 (dez) m do alinhamento predial, aplicando-se a medida mais restritiva;

§ 2º – Quando as Chácaras e Sítios de Recreio estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona

Estritamente Residencial – ZER1.

§ 3º – Quando as Chácaras e Sítios de Recreio estiverem no perímetro urbano, passam a ser Zona Estritamente Residencial – ZER1.

## Seção V

### Do Loteamento Industrial, Comercial e de Prestação de Serviço

**Art. 82** – Para loteamento industrial, comercial e de prestação de serviço a taxa de ocupação dos lotes será de:

- I. no máximo 80% (oitenta por cento) para lotes até 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>;
- II. no máximo 60% (sessenta por cento) para lotes acima de 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>.

## TÍTULO III

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, PENAS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I

#### Da Responsabilidade Técnica

**Art. 83** – A responsabilidade civil, penal e administrativa pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e a decorrente da execução das obras aos profissionais que as constroem.

##### Seção II

#### Dos Recuos

##### Subseção I

#### Construção Residencial

**Art. 84** – Todos os parcelamentos do solo cujos lotes não foram projetados para receberem o recuo obrigatório em relação ao alinhamento predial poderão edificar abrigo ou garagem residencial no alinhamento predial.

§ 1º – Os demais cômodos deverão observar o recuo mínimo de 2,00 (dois) m, desde que atenda a legislação estadual referente a iluminação e ventilação.

§ 2º – Para os novos parcelamentos do solo, cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecer diretrizes de forma a propiciar recuo obrigatório mínimo de 4,00 (quatro) m, obrigatório nas edificações residenciais com frente para avenidas e no caso de ruas, se assim a necessidade o exigir.

§ 3º – No caso de parcelamentos do solo já aprovados com normas próprias de recuos para edificações residenciais, prevalecem as normas municipais.

##### Subseção II

#### Construção Comercial e de Prestação de Serviços

**Art. 85** – Todos os parcelamentos do solo cujos lotes não foram projetados para receberem o recuo obrigatório em relação ao alinhamento predial, poderão edificar até o alinhamento predial.

§ 1º – Para os novos parcelamentos do solo, cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecer diretrizes de forma a propiciar recuo obrigatório mínimo de 5,00 (cinco) m, obrigatório nas edificações comerciais e de prestação de serviços com frente para avenidas e no caso de ruas, se assim a necessidade o exigir.

§ 2º – No caso de parcelamentos do solo já aprovados com normas próprias de recuos para edificações comerciais e de prestação de serviços, prevalecem as normas municipais.

#### CAPÍTULO II

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

##### Seção I

#### Das Disposições Preliminares

**Art. 86** – Qualquer infração às diretrizes para utilização das diversas zonas estabelecidas no zonea-

mento e uso do solo implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por lei, com o prazo de 60 (sessenta) dias.

**Parágrafo único** – Findo o prazo concedido e persistindo a infração, será cobrada semanalmente uma multa igual a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) 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. 87** – Se houver infração relativa aos bens considerados de valor arquitetônico e cultural, inseridos nas Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico - Anexo IV.3 desta lei, bem como nos bens tombados pelo CONPREPACC e pelo CONDEPHAAT, o infrator será intimado a repor o imóvel em seu estado original, em prazo a ser fixado pelo Poder Público Municipal.

**Parágrafo único** – Não cumprida a intimação dentro do prazo fixado, será cobrada multa calculada na forma do artigo 86 desta lei.

**Art. 88** – A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita às penalidades.

§ 1º – No caso de infrações nos serviços ou obras, as penalidades imputadas ao proprietário serão as seguintes:

- I. notificação;
- II. auto de infração;
- III. cassação da licença de execução dos serviços ou obras;
- IV. multas; e
- V. embargos dos serviços ou obras.

§ 2º – A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA/SP - região deste município, contra o profissional habilitado que, no exercício de suas atividades, violar dispositivo desta lei.

**Art. 89** – O Auto de Infração será lavrado pelo fiscal ou por autoridade competente, em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado, que conterà:

- I. nome da pessoa física ou denominação do estabelecimento, razão social da entidade autuada, sendo válido, ainda, o nome fantasia que a identifique;
- II. o ato ou fato constitutivo da infração, o local, hora e data respectivos;
- III. a disposição legal ou regulamentar transgredida;
- IV. indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina penalidade a que fica sujeito o infrator;
- V. prazo de 15 (quinze) dias para a defesa ou impugnação do auto de infração;
- VI. nome e cargo ou emprego público legíveis da autoridade e sua assinatura;
- VII. a assinatura do autuado ou de seu representante legal e, em caso de recusa, a consignação dessa circunstância pela autoridade autuante e assinatura de 2 (duas) testemunhas;
- VIII. na impossibilidade de ser dado conhecimento diretamente ao interessado, este deverá ser cientificado do auto de infração por meio de carta registrada com AR – Aviso de Recebimento, ou por Edital publicado no jornal oficial ou imprensa local, considerando-se efetiva a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

**Art. 90** – O não cumprimento da obrigação subsistente no prazo fixado, além de sua execução forçada, acarretará a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação de infração, até o exato cumprimento da obrigação e sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

**Art. 91** – Havendo interposição de recurso, o processo será julgado pelo Secretário Municipal competente, em primeira instância.

**Art. 92** – Em caso de indeferimento de recurso, poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Chefe do Executivo, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

**Art. 93** – Denegados os recursos, o infrator terá o prazo de 15 (quinze) dias para o recolhimento da multa com seus acréscimos legais.

**Art. 94** – A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

## Seção II

### Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras

**Art. 95** – A cassação do alvará de construção de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

- I. quando for modificado projeto aprovado sem a prévia autorização do órgão competente, mediante apresentação de projeto ou plano modificativo;
- II. quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

## Seção III

### Das Multas

**Art. 96** – As multas aplicáveis aos proprietários serão as seguintes:

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: R\$ 800,00 (oitocentos reais);

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: R\$ 400,00 (quatrocentos reais), além da reparação do dano;

III. não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinação fixada no laudo de vistoria: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

**Parágrafo único** – Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

**Art. 97** – Quando verificado que o proprietário é responsável por alguma obra ou serviço irregular ou clandestino, será proibido aprovar e executar outra obra ou serviço no Município até regularizar a situação do antecedente.

**Art. 98** – Os valores monetários constantes nesta lei serão reajustados na data de 1º de janeiro dos exercícios subseqüentes pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no exercício anterior.

**Parágrafo único** – No caso de extinção do índice registrado no *caput* será adotado outro oficialmente aceito, mediante Decreto do Executivo.

## Seção IV

### Do Embargo

**Art. 99** – O embargo será aplicado nos seguintes casos:

I. quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;

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;

III. quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º – O embargo será feito pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

§ 2º – Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, sob pena de multa diária de 10% (dez por cento) do valor estipulado nos incisos do artigo 96 desta lei.

§ 3º – Para assegurar a paralisação do serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial.

§ 4º – O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências que o motivaram e mediante apresentação dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após despacho deferindo o recurso.

## CAPÍTULO III

### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 100** – Os proprietários de imóveis com até dois pavimentos e com construções concluídas sem a observância dos parâmetros contidos no Anexo V.2 – Quadro “B” desta lei, deverão efetuar a adequação dos seus imóveis dentro do prazo de 2 (dois) anos, a partir da publicação desta lei, de acordo com os novos parâmetros definidos pelo artigo 101 desta lei.

§ 1º – A comprovação da conclusão da construção deverá ser aferida pela Fiscalização de Obras da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, à vista de requerimento junto ao Protocolo Geral.

§ 2º – Para a regularização será necessária a apresentação de projeto de construção de acordo com a situação existente, depois de cumpridas as exigências contidas no parágrafo primeiro do artigo 100 desta lei.

§ 3º – Transcorrido o prazo estabelecido no artigo 100 desta lei, não será permitida nenhuma regularização de imóvel sem o respeito aos parâmetros urbanísticos para projetos de edificações para uso “R” definidos no Anexo V.2 – Quadro “B” desta lei.

**Art. 101** – Os parâmetros para adequação de projetos de edificações destinados ao uso “R” ou misto “M” para imóveis definidos no artigo 100 desta lei, são constantes do Anexo V.5 – Quadro “E”, denominado “PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS”, que fica fazendo parte integrante desta lei.

**Parágrafo único** – Os parâmetros do Anexo V.5 – Quadro “E” não se aplicam aos imóveis originários de loteamentos fechados implantados em conformidade com legislação específica.

**Art. 102** – Ficam limitadas, em até dois pavimentos, as novas construções dos imóveis com frente para a Rua André Franciscatto, pertencentes ao Jardim Cordeiro.

## CAPÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 103** – Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras, serviços, localização ou funcionamento de atividades em desacordo com as exigências desta lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos contrários.

§ 1º – Poderá ser fornecido Alvará de Funcionamento para as atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais exercidas em imóvel com taxa de ocupação superior à prevista nesta lei, desde que o prédio tenha sido construído e cadastrado em data anterior à da publicação da presente lei.

§ 2º – Nos imóveis a que se refere o parágrafo 1º do artigo 103 desta lei somente poderão ser autorizados serviços e obras que, a critério do órgão municipal competente, sejam necessários à segurança e salubridade, sendo vedada a ampliação da área construída.

§ 3º – No caso de alteração na razão social da empresa contemplada com Alvará de Funcionamento expedido nos termos do parágrafo 2º do artigo 103 desta lei, somente poderá ser fornecido novo Alvará de Funcionamento após adequação do prédio aos parâmetros da legislação em vigor.

**Art. 104** – Os termos da presente lei não se aplicam aos interessados que tenham protocolado projeto antes da promulgação desta lei.

**Art. 105** – No caso de parcelamento do solo possuir Contrato de Compromisso de Compra e Venda com restrições urbanísticas maiores que as previstas nesta lei, prevalecem as normas municipais.

**Art. 106** – O Poder Executivo Municipal deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

**Parágrafo único** – A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração desta lei.

**Art. 107** – As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 108** – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, aos 29 de dezembro de 2011, 114 do Distrito e 65 do Município.

**CARLOS CEZAR TAMIAZO**

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

**ENGº BENEDITO APARECIDO BORDINI**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

**MARCOS APARECIDO TONELOTTI**

Secretário Municipal de Planejamento e Habitação

**DR. FRANCISCO RAFAEL FERREIRA**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

*Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa – Secretaria Municipal de Administração. Publicada, e registrada no Paço Municipal “Antonio Thirion”, em 29 de dezembro de 2011.*

**JOSÉ APARECIDO BENEDITO**

Coordenador Administrativo Chefe

Secretaria Municipal de Administração

## ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### ANEXO I - Classificação de Usos do Solo

#### 1. USOS RESIDENCIAIS (R)

R-1 Corresponde a uma única unidade habitacional por lote, isolada, de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo.

R-2 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, isoladas ou conjugadas, de um (01) ou dois (02) pavimentos inclusive o térreo. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) m.

R-3 Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento.

R-4 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de até 4 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissível os usos C-1 e PS-1 no térreo. Subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

R-5 Corresponde a várias unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, formando blocos isolados ou geminados de 5 (cinco) a 10 (dez) pavimentos, inclusive o térreo, sendo permissíveis os usos C-1 e PS-1 no pavimento térreo. Subsolo destinado a estacionamento e casa de máquinas não será computado para aplicação deste limite.

Obs.: Parâmetros para elaboração de projetos de edificações destinadas desde o uso R-1 ao R-5 estão definidos no Anexo V.2 – Quadro “B”.

R-6 Corresponde a conjuntos habitacionais de alta densidade, destinados à população de baixa renda.

Nota: Os usos “C” e “PS” só serão possíveis junto com o uso “R”, se na zona em questão estiverem previstos no Anexo II desta lei.

## 2. USOS COMERCIAIS (C)

C-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m<sup>2</sup>, exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-1
1	Açougue
2	Aparelhos ortopédicos
3	Armarinho
4	Armazém
5	Banca de jornal e revistas
6	Bazar
7	Boutique
8	Cafeteria
9	Comércio de equipamentos de informática
10	Comércio de ferragens
11	Comércio de ferramentas
12	Comércio de fitas de vídeo
13	Comércio de máquinas de informática
14	Comércio de materiais de informática
15	Comércio de materiais eletroeletrônicos
16	Comércio de produtos alimentícios
17	Comércio varejista de produtos alimentícios
18	Confeitaria
19	Farmácia
20	Joalheria
21	Livraria
22	Loja de aparelhos ortopédicos
23	Loja de armarinho
24	Loja de artesanato
25	Loja de artigos de borracha e plásticos
26	Loja de artigos de caça e pesca
27	Loja de artigos de cama e mesa
28	Loja de artigos de couro
29	Loja de artigos de decoração
30	Loja de artigos de louça
31	Loja de artigos de plásticos e borrachas
32	Loja de artigos escolares
33	Loja de artigos esportivos
34	Loja de artigos infantis
35	Loja de artigos para camping
36	Loja de artigos para festas
37	Loja de artigos religiosos
38	Loja de bicicletas
39	Loja de brinquedos
40	Loja de cortinas e tapetes
41	Loja de discos
42	Loja de flores e plantas

43	Loja de material de desenho
44	Loja de material de escritório
45	Loja de material fotográfico
46	Loja de pequenas ferragens
47	Loja de relógios
48	Loja de roupas
49	Loja de tecidos
50	Mercearia
51	Óticas
52	Padaria
53	Papelaria
54	Peças para veículos
55	Peixaria
56	Perfumaria
57	Quitanda
58	Relojoaria
59	Sapataria
60	Sorveteria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade C deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	C-2
1	Centro comercial
2	Comércio atacadista em geral
3	Comércio de balanças e equipamentos eletrônicos
4	Comércio de materiais de limpeza
5	Comércio de materiais de segurança
6	Comércio de materiais elétricos
7	Comércio de materiais elétricos e eletrônicos
8	Comércio de rações
9	Comércio varejista de aparelhos e equipamentos elétricos
10	Comércio varejista de bebidas
11	Eletrônicos em geral similares a eletrodomésticos
12	Estacionamento de compra e venda de motos e autos
13	Loja de animais vivos
14	Loja de conveniência
15	Loja de departamentos
16	Loja de eletrodomésticos
17	Loja de móveis
18	Loja de revenda de pneus
19	Loja de tintas
20	Supermercado

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, sendo que deverá possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	C-3
1	Adubos
2	Centrais de abastecimento

3	Comércio atacadista de bebidas
4	Comércio atacadista de cereais
5	Comércio de madeira
6	Comércio de produtos metalúrgicos
7	Depósito de cereais
8	Equipamentos e veículos agrícolas
9	Hipermercado
10	Loja de material de construção
11	Veículos e equipamentos agrícolas

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

C-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso, sendo que deverá possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	C-4
1	Comércio de aparas de papel
2	Comércio de gás e oxigênio industrial
3	Comércio de implementos agrícolas
4	Comércio de inseticidas
5	Comércio de sucatas
6	Depósito de gás – GLP
7	Depósito de materiais de construção
8	Depósitos em geral
9	Depósito de sucatas (ferro-velho)
10	Posto de combustíveis

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

### 3. USOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (PS)

PS-1 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades não causam danos, ruídos ou odores à unidade residencial ou no entorno. No caso de um único pavimento, a cada unidade de PS deverá corresponder frente mínima de 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e área mínima de 10,00 (dez) m<sup>2</sup>, exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-1
1	Administradora
2	Agência de emprego
3	Agência de publicidade
4	Agência de turismo
5	Agência de viagens
6	Alfaiataria
7	Aluguel de máquinas e equipamentos de escritório
8	Aluguel de veículos
9	Auto-escola
10	Barbearia
11	Berçário
12	Biblioteca
13	Cabeleireiro
14	Caixa automático bancário 24 horas
15	Cantina
16	Cartório
17	Casa de câmbio
18	Casa de salgado
19	Chaveiro
20	Cinema

21	Consultório dentário
22	Consultório médico
23	Copiadora
24	Corretora de imóveis
25	Corretora de seguros
26	Costureiro
27	Eletricista
28	Encanador
29	Escritório de cálculos e projetos (inclusive escritório de construtora)
30	Escritório de contabilidade
31	Escritório de profissionais liberais
32	Escritório de representações
33	Estacionamento particular para automóveis
34	Estofador
35	Fisioterapia
36	Fotocópias
37	Fotógrafo
38	Galeria de arte
39	Incorporadora
40	Laboratório de análise
41	Lavanderia
42	Locação de DVDs e sistemas similares
43	Pastelaria
44	Plotagem
45	Prestação de serviços em informática
46	Redação de jornais
47	Salão de beleza
48	Sapateiro
49	Sauna
50	Serviços de serigrafia em peças do vestuário
51	Estúdio de tatuagem
52	Tinturaria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-2 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontal ou vertical, cujas atividades causam danos, ruídos ou odores de média intensidade à unidade residencial ou no entorno. No caso de único pavimento, a cada unidade PS deverá corresponder frente mínima de 4,00 (quatro) m, exceto quando se tratar de “galerias comerciais/serviços”, caso em que as especificações serão determinadas pelo órgão competente.

item	PS-2
1	Academia de ginástica
2	Agência bancária
3	Auto-elétrica
4	Borracharia
5	Buffet/Serviços de alimentação
8	Casa lotérica
9	Centro recreativo
10	Cervejaria
11	Choperia
12	Comitê político
13	Conserto de bicicletas
14	Curso de informática
15	Distribuidora de jornais e revistas
16	Ensino de informática

17	Ensino e instrução de idiomas
18	Estação de rádio
19	Estacionamento de veículos pesados
20	Fliperama/jogos eletrônicos
21	Hotel
22	Instalação de equipamentos de som
23	Jardinagem
24	Lanchonete
25	Oficina de auto-elétrica
26	Pizzaria
27	Restaurante
28	Rotisseria
29	Sala de dança
30	Sala de música (instrução)
31	Salão de festa
32	Serviços de auto-elétrica
33	Serviços de conserto em bicicletas
34	Serviços de consertos de aparelhos em geral
35	Serviços de consertos e restauração de aparelhos eletrônicos
36	Serviços de embalagens
37	Serviços de embelezamento de animais
38	Serviços de jardinagem

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-3 Corresponde a uma ou mais unidades por lote, dispostas horizontalmente, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga, devendo possuir frente mínima de 5,00 (cinco) m.

item	PS-3
1	Bar
2	Bilhar
3	Boate
4	Buffet/Serviços de alimentação com salão
5	Construtora e respectivos equipamentos
6	Danceteria
7	Discoteca
8	Estabelecimentos de montagem e acabamento de peças
9	Lava - rápido
10	Lava jato
11	Montagem industrial e serviços de manutenção
12	Oficina elétrica em geral
13	Oficina mecânica de autos
14	Posto de combustível
15	Posto de lavagem
16	Serviços de consertos e restauração em veículos automotores
17	Serviços de lavagem e polimento de veículos
18	Serviços de revitalização de pintura em geral

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

PS-4 Corresponde a apenas uma unidade por lote, cuja atividade gera tráfego pesado, ruídos, carga e descarga e demais efeitos incompatíveis com o Zoneamento de Uso, devendo possuir frente mínima de 10,00 (dez) m.

item	PS-4
1	Funilaria
2	Garagem de transporte coletivo
3	Instalação de antena de telefonia celular

4	Oficina de pintura em geral
5	Oficina de serviços de torno
6	Oficina para caminhão
7	Oficina para conversão de motores
8	Serviços de solda
9	Serviços de usinagem
10	Transportadora de passageiro e carga

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

#### 4. USOS INDUSTRIAIS (I)

##### I-1 Indústrias Virtualmente Sem Risco Ambiental

I-1 Indústrias que não causam incômodos no entorno, as quais podem ser consideradas, pelo uso, como similares à atividade não industrial. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-1
1	Brinquedos
2	Equipamentos de informática e manutenção
3	Farmacêutica
4	Indústria de cosméticos – apenas envase
5	Serralheria

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

##### I-2 Indústrias de Risco Ambiental Leve

I-2 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-2
1	Alimentos congelados
2	Biscoitos e bolachas
3	Caixas padrão de energia elétrica
4	Calderaria
5	Calha
6	Cola
7	Embalagem plástica
8	Equipamento agrícola
9	Equipamento de proteção
10	Estruturas metálicas
11	Fabricação de bombas para produtos químicos
12	Fabricação de farinha de milho e fubá
13	Fabricação de gelatina e outros
14	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores
15	Fabricação de peças para bicicletas
16	Fabricação de perfis de alumínio para irrigação por aspersão
17	Fabricação de produtos minerais não metálicos
18	Fechadura, chaves, fechos e dobradiças
19	Filmes poliéster
20	Fios têxteis
21	Folhas de alumínio
22	Folhas de celofane
23	Fornos à lenha
24	Gráfica
25	Laminação de metais
26	Marcenaria

27	Marmoraria
28	Móveis de madeira
29	Móveis de metal
30	Náilon
31	Panelas
32	Polimento de peças
33	Polimentos em peças fundidas
34	Polipropileno
35	PVC
36	Ração
37	Serigrafia
38	Sorvete
39	Utensílios de alumínio
40	Válvulas industriais

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-3 Indústrias de Risco Ambiental Moderado

I-3 Indústrias que se caracterizam por sua diversidade e que deverão atender os seguintes parâmetros: ocupação dos lotes, acesso, localização, tráfego, serviços urbanos e níveis de ruído e vibração de poluição ambiental. Padrões estes a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-3
1	Balas e doces
2	Compostagem e fabricação de adubos
3	Concreto usinado
4	Fabricação de cabines e carrocerias para caminhão
5	Fabricação de peças e equipamentos para indústrias
6	Fabricação de peças, equipamentos e pequenas estruturas metálicas
7	Fabricação e comércio de recuperação de válvulas industriais
8	Fundições
9	Indústria de cosméticos
10	Metalúrgica
11	Peças industriais
12	Produtos químicos
13	Reciclagem de materiais plásticos
14	Reciclagem de resíduos industriais
15	Reciclagem plástica
16	Tecelagem
17	Tratamento térmico em aço, têmpera, cimentação

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

I-4 Indústrias de Risco Ambiental acima do Moderado

I-4 Indústrias especiais só poderão instalar-se em Distritos, Pólo Cerâmico Industrial (AEII 07) e/ou Núcleos Industriais e não se enquadram nem como I-2 nem como I-1. Padrões a serem estabelecidos, através de legislação específica fornecida pela CETESB.

item	I-4
1	Açúcar e Álcool
2	Alimentícia (acima de 300 funcionários)
3	Cerâmica
4	Farinha de mandioca
5	Laticínios em geral
6	Química com colorifícios
7	Secagem de argila
8	Sucos
9	Exploração e extração de argila

Atividade similar será analisada pelo órgão municipal competente.

#### 5. USOS MISTOS (M)

M Quando em uma edificação se desenvolvem atividades relativas a dois (2) ou mais usos distintos.

#### 6. USOS DA ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS (ASP)

ASP Administração municipal, estadual, federal, órgãos e empresas públicas e autarquias, enquadrados dentro do quadro de Zoneamento de Uso do Solo.

#### 7. USOS DE SAÚDE (S)

S Qualquer tipo de atividade relacionada à Saúde será sempre permissível.

#### 8. USOS RELIGIOSOS, EDUCACIONAIS E ESPORTIVOS (REE)

REE Corresponde a usos relativos às atividades religiosas, educacionais e esportivas.

#### 9. USOS PARA VILAS (V)

V Conjuntos de 3 (três) até 99 (noventa e nove) moradias, conforme legislação específica.

### ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R – 1	
	R – 3*	
	R – 4*	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
ZMC	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5*	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S*	
	ASP*	
	I – 1*	
	I – 2**	Ao longo da Rodovia Washington Luís (SP310).
	M*	
REE*		
V	NÃO PERMITIDO	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
R – 1		

ZMG	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5*	
	R – 6*	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	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*	
	M*	
	REE*	
	V*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
ZMGC	R – 1	
	C – 1*	
	C – 2*	
	PS – 1*	
	PS – 2*	
	S*	
	ASP*	
	I	Apenas as atividades existentes, proibindo-se novas instalações.
	M*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Obs.: (*) Uso permissível	
ZPR	R – 1	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 3**	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas. Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
	R – 1	
	C – 1*	
	PS – 1*	

ZPRC	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
V	NÃO PERMITIDO	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
ZER 1	R – 1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de “edícula”.
	C – 1*; C – 2* e PS – 1* e PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento, anterior à aprovação da presente lei.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível
ZER 2	R – 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 – Quadro “A” – Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída). 1.1. Edícula Incorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física. 1.2. Edícula Desincorporada: - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física. 2. Área Máxima de Construção: Igual a 15% da área do lote. 3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto: 3.1. Quando tiver um único pavimento. 3.2. Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo. 3.3. Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo, se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 3,50 m das divisas laterais. 4. Distância mínima entre edificação principal e edícula: - 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal. 5. Distância entre edícula e divisa frontal: - Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.
	ASP*	Apenas na parte aberta.
	REE*	Apenas na parte aberta.
	S*	Apenas na parte aberta.
		Obs.: (*) Uso permissível
	C – 2	
	C – 3	
	C – 4	
	PS – 2	
PS – 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.	
PS – 4		
S*		
ASP*		

ZI	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	
	I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZI-PC	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 3*	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 4	Somente indústria cerâmica, pátio de secagem, química com colorificios e exploração e extração de argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*		
V	NÃO PERMITIDO	
	Obs.: (*) Uso permissível	
ZI-PLE	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 3*	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4*	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3	Não permitidos os usos: (2) Compostagem e fabricação de adubo, (3) Concreto usinado, (8) Fundições e (14) Reciclagem de resíduos industriais
	I - 4*	Não permitidos os usos: (1) Açúcar e Álcool, (3) Cerâmica, (4) Farinha de mandioca, (6) Química com colorificios, (7) Secagem de argila e (9) Exploração e extração de argila
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m <sup>2</sup> de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
	V	NÃO PERMITIDO
		Obs.: (*) Uso permissível
ZI-CP	R - 1*	
	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	REE*	

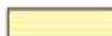
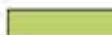
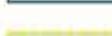
ZCPS-CP1	V	NÃO PERMITIDO	
		Obs.: (*) Uso permissível	
	R - 1*		
	C - 1*		
	C - 2*		
	PS - 1*		
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.	
	ASP*		
	M*		
	REE*		
	S*		
	V	NÃO PERMITIDO	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
ZCPS-CP2	R - 1*		
	C - 2		
	C - 3*		
	PS - 1		
	PS - 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.	
	ASP*		
	M*		
	REE*		
	S*		
	V	NÃO PERMITIDO	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
	ZI-BC	C - 2	
		C - 3	
C - 4			
PS - 2			
PS - 3*		Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.	
PS - 4**			
I - 1*			
I - 2*			
I - 3**			
S*			
ASP*			
V		NÃO PERMITIDO	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	
ZEIS		R - 1	
	R - 4*		
	R - 5*		
	R - 6*	Obs.: (*) Uso permissível	
Zinst		Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.	
ZTHC		Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município.	
ZPMU		Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba - próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste.	

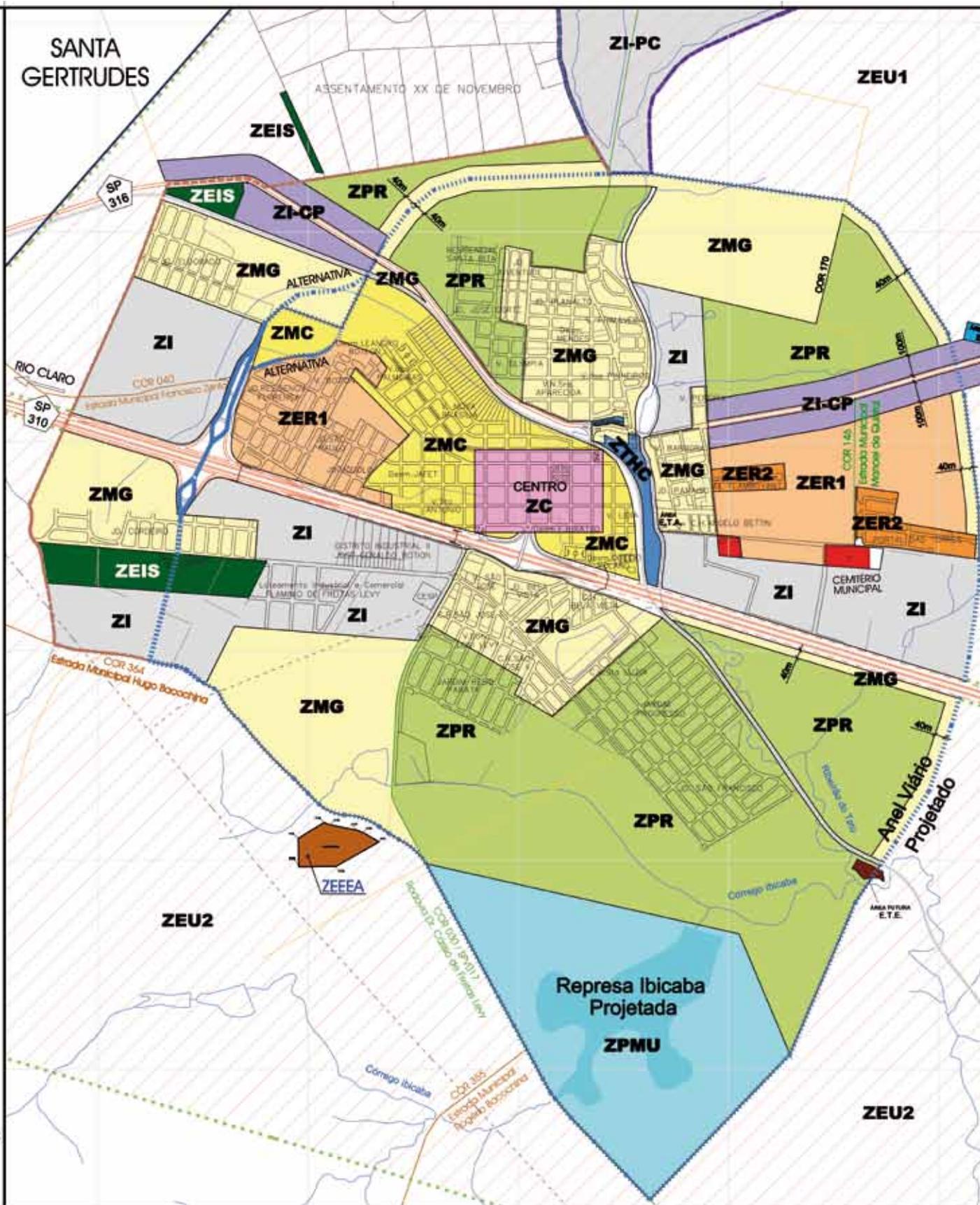
ZEUBC	R - 1	
	C - 1	
	C - 2*	
	PS - 1	
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	I - 1*	
	I - 2*	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348).
	I - 3**	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348). Exceto: (2) Compostagem e fabricação de adubos e (14) Reciclagem de resíduos sólidos.
	I - 4*	Uso permissível (*), somente empreendimentos com frente para as Rodovias Washington Luís (SP 310) e dos Bandeirantes (SP 348).
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Nota: recuo conforme Anexo IV do Plano Diretor.	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

### LEGENDA

-  ESTRADA DE FERRO
-  ESTRADA ESTADUAL - SP310  
RODOVIA WASHINGTON LUIS
-  ESTRADA ESTADUAL - SP316  
RODOVIA CONSTANTE PERUCHI
-  ESTRADA ESTADUAL - SP330  
RODOVIA ANHANGUERA
-  ESTRADA ESTADUAL - SP348  
RODOVIA DOS BANDEIRANTES

### LEGENDA - ZONEAMENTO

- |  |   |             |
|--|---|-------------|
|    | ZONA CENTRAL  | ZC          |
|    | ZONA MISTA CENTRAL  | ZMC         |
|    | ZONA MISTA GERAL  | ZMG<br>ZMGC |
|  | ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL  | ZPR<br>ZPRC |
|  | ZONA ESTRATIMETE RESIDENCIAL ABERTA   | ZER1        |
|  | ZONA ESTRATIMETE RESIDENCIAL FECHADA  | ZER2        |
|  | ZONA INDUSTRIAL   | ZI          |
|  | ZONA INDUSTRIAL, COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - BARRO DO CASCALHO - ZIC | ZI-BC       |
|  | ZONA INDUSTRIAL: POLO CERÂMICO  | ZI-PC       |
|  | ZONA INDUSTRIAL: POLO LOGÍSTICO E EMPRESARIAL                                   | ZI-PLE      |
|  | ZONA INDUSTRIAL: CONSTANTE PERUCHI  | ZI-CP       |
|  | ZONA COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS<br>CONSTANTE PERUCHI - ZCPS-CP1       | ZCPS-CP1    |
|  | ZONA COMERCIAL E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS<br>CONSTANTE PERUCHI - ZCPS-CP2       | ZCPS-CP2    |
|  | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL   | ZEIS        |
|  | ZONA INSTITUCIONAL  | ZInst.      |
|  | ZONA TURÍSTICA, HISTÓRICA E CULTURAL  | ZTHC        |
|  | ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS URBANOS  | ZPMU        |
|  | ZONA DE EXPANSÃO URBANA DA<br>BACIA DO CASCALHO                                 | ZEUBC       |
|  | ZONA DE EXPANSÃO URBANA   | ZEU         |





# LEGENDA

## DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE HISTÓRICO:

- AEIH a) - FAZENDA IBICABA;
- AEIH b) - BARRO DO CASCALHO;
- AEIH c) - ÁREA DO PÁTIO DA REDE FERROVIÁRIA ENTRE A AVENIDA WILSON DIÓRIO E A RODOVA WASHINGTON LUIZ (SP310);
- AEIH d) - ÁREA DA COLÔNIA REDE FERROVIÁRIA AVENIDA WILSON DIÓRIO;

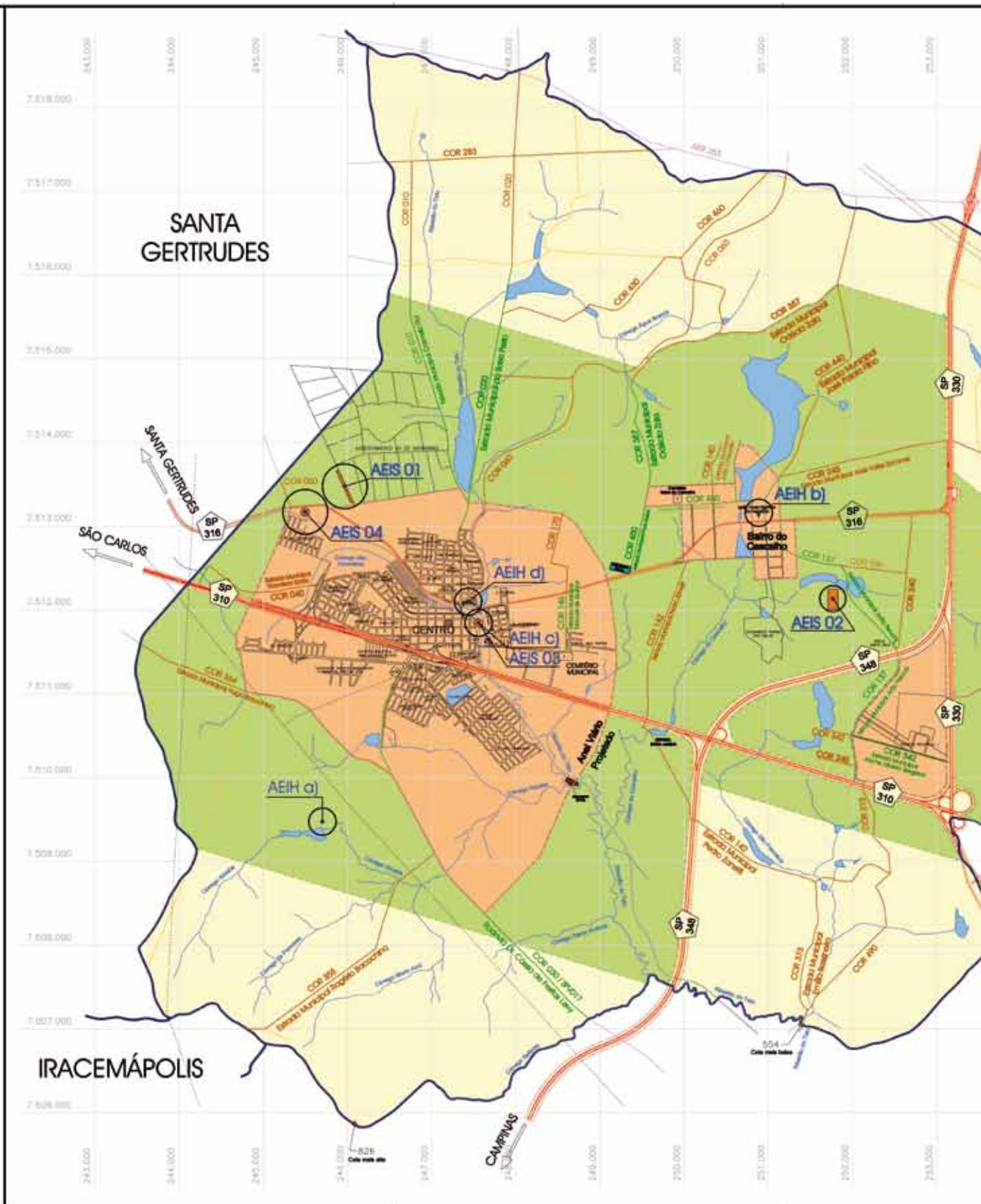
## AEIH diversos:

- IMÓVEIS DISPERSOS PELO TERRITÓRIO E ÁREAS TOMBADAS OU PRESERVADAS POR MEIO DE LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL, EM ESPECIAL AS PROPRIEDADES DO CICLO DO CAFÉ E DO PERÍODO MIGRATÓRIO, PRINCIPALMENTE NO BARRO DO CASCALHO, DECLARADAS COMO PATRIMÔNIO HISTÓRICO.

## DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL:

- AEIS 01 - ASSENTAMENTO SANTA RITA DE CÁSSIA;
- AEIS 02 - PARCELAMENTO ENGENHO VELHO - RUA DOMINGOS PERUCHI - NÚCLEO INICIAL DE CASCALHO;
- AEIS 03 - ÁREAS DA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL, ENTRE A AVENIDA WILSON DIÓRIO E RODOVA WASHINGTON LUIZ (SP310), QUE NÃO ESTEJAM EM APP E NÃO SEJAM DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO;
- AEIS 04 - INVASÃO BARRO CONSTANTE PERUCHI - RODOVA CONSTANTE PERUCHI (SP316) AO LADO DO JARDIM ELDOADO.

-  ESTRADA ESTADUAL - SP310 RODOVA WASHINGTON LUIZ
-  ESTRADA ESTADUAL - SP316 RODOVA CONSTANTE PERUCHI
-  ESTRADA ESTADUAL - SP330 RODOVA ANHANGUERA
-  ESTRADA ESTADUAL - SP348 RODOVA DOS BANDERANTES



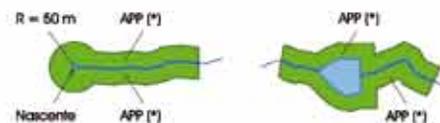


# LEGENDA

## DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL:

- AEIA 01** - BACIA DO CÓRREGO DO CASCALHO. INCLUIRE NASCENTES DA BACIA DO CÓRREGO ÁGUA BRANCA;
- AEIA 02** - BACIA DO CÓRREGO IBICABA;
- AEIA 03** - APPs DO RIBERÃO DO TATU;
- AEIA 04** - APPs DO CÓRREGO DAS AMORÉIRAS;
- AEIA 05** - APPs DO CÓRREGO DO CASCALHO;
- AEIA 06** - APPs DO CÓRREGO SÃO FRANCISCO;
- AEIA 07** - APPs DO CÓRREGO SALINHO;
- AEIA 08** - APPs DO CÓRREGO SANTO ANTÔNIO;
- AEIA 09** - APPs DO RIBERÃO DO BOSQUE;
- AEIA 10** - APPs DO RIBERÃO DO PINHAL;
- AEIA 11** - APPs DO CÓRREGO SANTA TEREZA;
- AEIA 12** - APPs DO CÓRREGO DA FAZENDA BARREIROS;
- AEIA 13** - APPs DO CÓRREGO SANTA BÁRBARA;
- AEIA 14** - APPs DO CÓRREGO DO CAPIM FINO.

Nota: E todos os afluentes

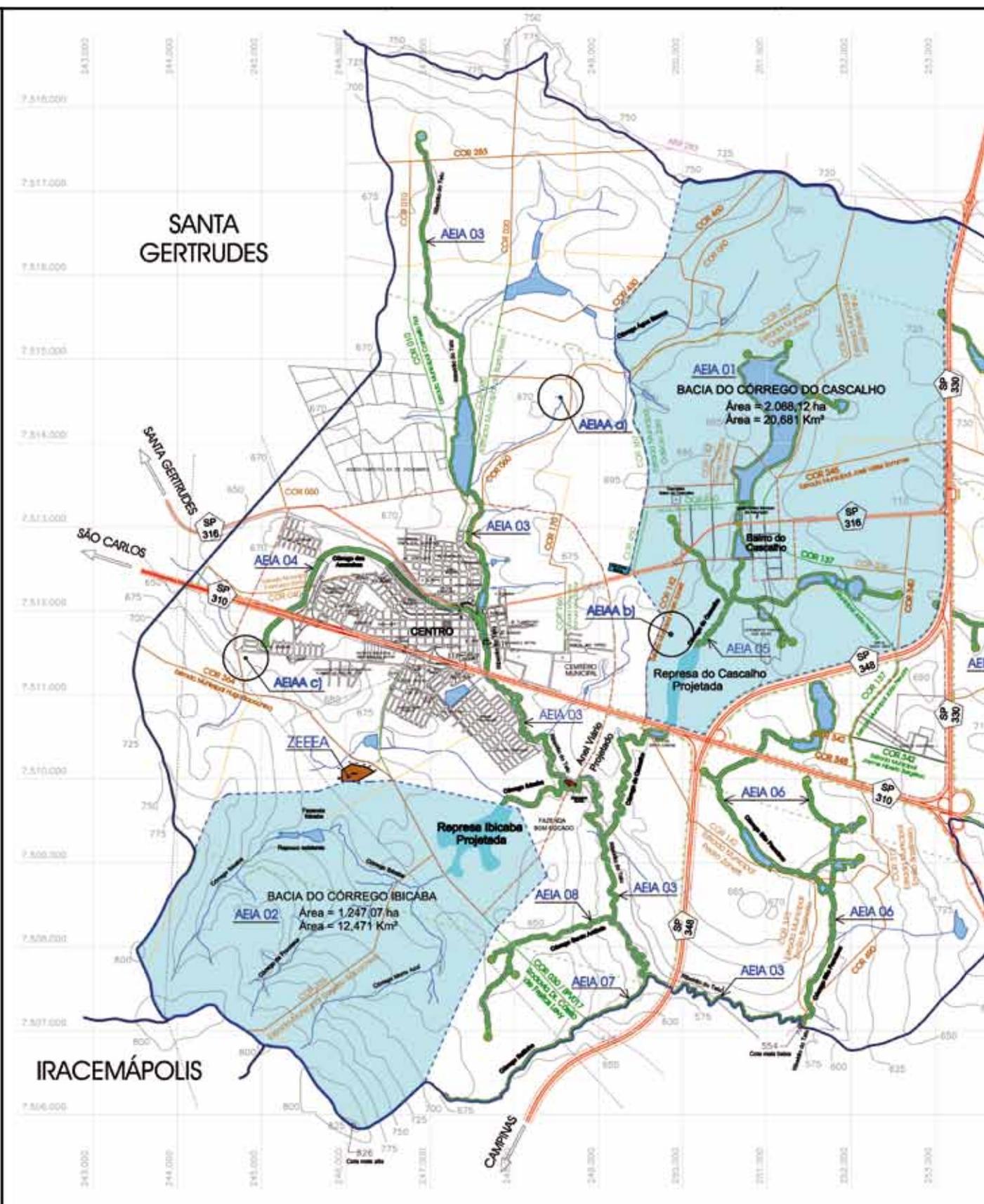


Nota: (\*) APP - Área de Preservação Permanente mínima de 30,00 (trinta) metros a partir da ota de acumulação máxma.

## DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL ANTRÓPICO:

- AEIAA a)** - CAVA ANTIGA FRAGRANI;
- AEIAA b)** - CAVA ANTIGA OLARIA LOURENÇO BASTELLA - ESTRADA MUNICIPAL PEDRO ZANETTI (COR 142);
- AEIAA c)** - CAVA JARDIM CORDERO - FINAL AVENIDA ARISTEU MARCICANO.

- ESTRADA ESTADUAL - SP310 RODOVIA WASHINGTON LUIS
- ESTRADA ESTADUAL - SP316 RODOVIA CONSTANTE PERLICH
- ESTRADA ESTADUAL - SP330 RODOVIA ANHANGUERA
- ESTRADA ESTADUAL - SP348 RODOVIA DOS BANDERANTES





# LEGENDA

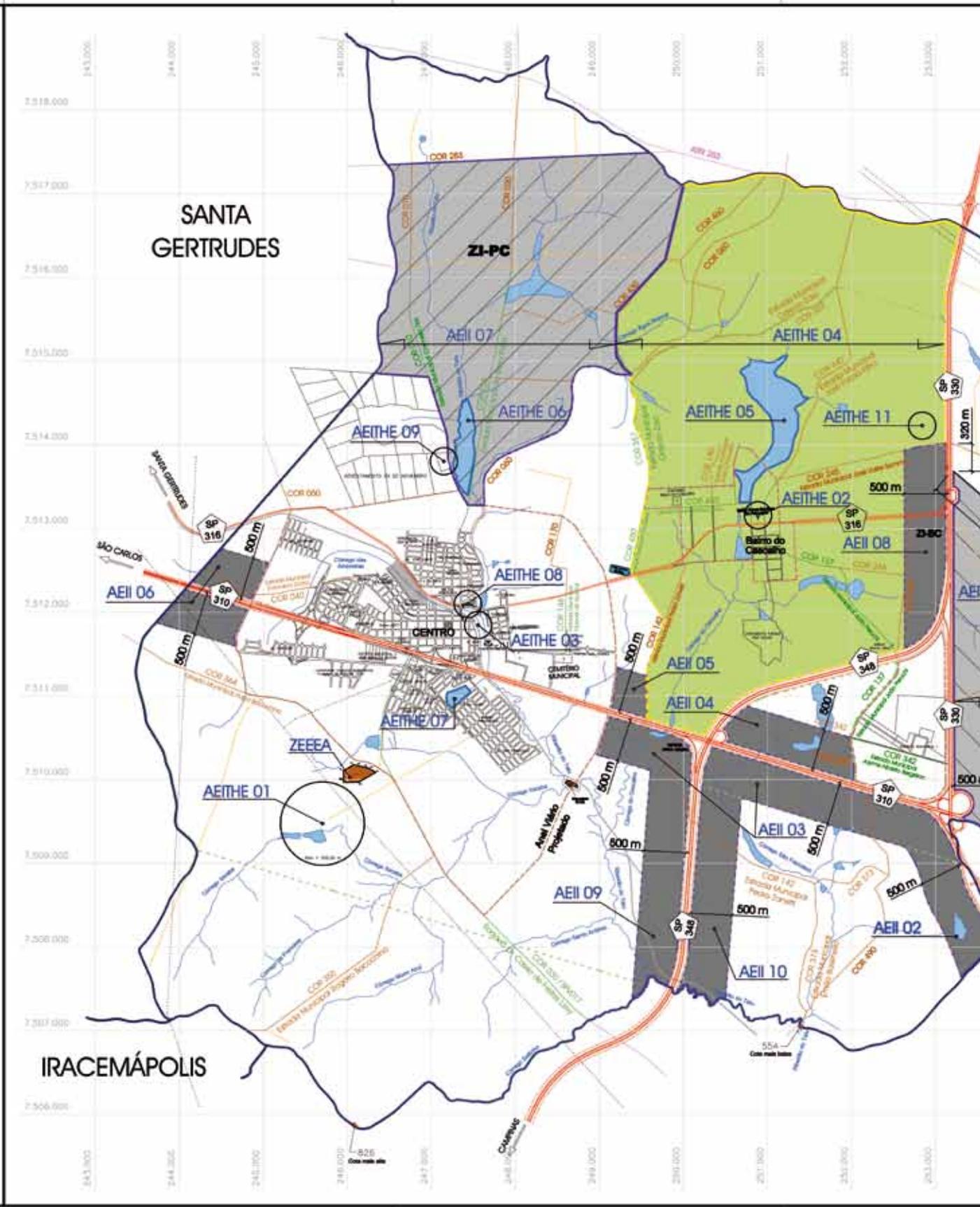
## DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO, HISTÓRICO E ECOLÓGICO

- AEITHE 01 - FAZENDA BOCAVA;
- AEITHE 02 - NÚCLEO RURAL DE CASCAHO;
- AEITHE 03 - ÁREA DO PÊLO DA REDE FERROVIÁRIA ENTRE A AVENIDA WILSON DÓRIO E A RODOVIA WASHINGTON LUIZ (SP-310);
- AEITHE 04 - BACIA DO Córrego DO CASCAHO, INCLUSIVE NASCENTES DA BACIA DO Córrego ÁGUA BRANCA;
- AEITHE 05 - REFRESA DO CASCAHO;
- AEITHE 06 - REFRESA DO BARRIO PRETO;
- AEITHE 07 - LADO ÚNICO JARDIM PROGRESSO;
- AEITHE 08 - ÁREA DA COLÔNIA REDE FERROVIÁRIA AVENIDA WILSON DÓRIO;
- AEITHE 09 - ÁREA COMUNITÁRIA (ZU) COM 3 RECHES DO PROJETO DE ASSENTAMENTO NOSSO DE CORDEIROPOLIS - ASSENTAMENTO XX DE NOVENBRAS;
- AEITHE 10 - FAZENDA SANTA TERESA;
- AEITHE 11 - ÁREA DO CENTRO AVANÇADO DE PESQUISA TECNOLÓGICA DO ASSOCIADO DE CRISES "STAVO MOSEW" (OPACIMA);
- AEITHE 12 - FAZENDA VELHA;
- AEITHE 13 - FAZENDA DO BORGUE;
- AEITHE 14 - FAZENDA SÃO JERÔNIMO.

## DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL

- AEII 01 - Porção territorial do Município destinada ao Pólo Logístico e Empreendedor, situa-se em porção territorial com início em um ponto do alinhamento paralelo da Rodovia Anhanguera (SP-330), a 320 (trezentos e vinte) m sul do eixo da Estrada Municipal Antônio Rogoso Filho (COR 248), daí, sobre o eixo e segue no sentido de 3,036 (três mil e trinta e seis) m no ângulo de 40°57' (quarenta graus e cinquenta e sete minutos) até chegar a 800 (oitocentas) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381), daí, sobre o eixo e paralelo a 800 (oitocentas) m do eixo da Estrada Municipal Antônio Joaquim Rodrigues (COR 381) lado oeste, segue até chegar a 800 (oitocentas) m do eixo com o Município de Umeira (Córrego do Forno Bonito), daí, sobre novamente o eixo e paralelo a 800 (oitocentas) m do eixo com o Município de Umeira segue até chegar a 800 (oitocentas) m do eixo com o Município de Umeira, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Logístico e Empreendedor - Z-LPE;
- AEII 02 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia Anhanguera (SP-330), lado direito sentido interior - capital, da Rodovia Washington Luiz (SP-310) a Umeira;
- AEII 03 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia Washington Luiz (SP-310), lado esquerdo sentido capital - interior, da Rodovia Anhanguera (SP-330) até o Anel Viário Projetado;
- AEII 04 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia Washington Luiz (SP-310), lado direito sentido capital - interior, da Estrada Municipal João Pezatti (COR 137) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP-448);
- AEII 05 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia Washington Luiz (SP-310), lado direito sentido capital - interior, da Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 143) até o Anel Viário Projetado;
- AEII 06 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia Washington Luiz (SP-310) sentido capital - interior, ambas as laterais, do perímetro urbano até o eixo com o Município de Santa Gertrudes;
- AEII 07 - Porção territorial do Município destinada ao Pólo Castrinho Industrial, situa-se entre a Estrada Municipal Carmelo Rios (COR 010), o eixo do Assentamento XX de Novembras, o eixo do Município de Santa Gertrudes, o eixo do Município de Umeira (COR 285), o eixo do Município de Anais, o eixo da Bacia do Córrego do Cascaho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca (AEITHE 04), o antigo leito do eixo de ferro - Estrada Municipal (COR 068) e o limite do perímetro urbano, denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Pólo Castrinho - Z-PC;
- AEII 08 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia Anhanguera (SP-330), lado direito sentido interior - capital, da Estrada Municipal José Vitor Tommer (COR 348) até a Rodovia dos Bandeirantes (SP-448), denominada de Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços do Bairro do Cascaho - Z-BC;
- AEII 09 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia dos Bandeirantes (SP-448), lado direito sentido interior - capital, com início a 500 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luiz (SP-310) até o eixo com o Município de Umeira;
- AEII 10 - Faixa de 500 (quinhentos) m iniciada a Rodovia dos Bandeirantes (SP-448), lado esquerdo sentido interior - capital, com início a 500 (quinhentos) m da Rodovia Washington Luiz (SP-310) até o eixo com o Município de Umeira;
- ZEEEA - Zona Especial de Relevo e Paisagem de Agulha, nos termos do parágrafo 9º, do Artigo 46 do Zoneamento.

Nota: O Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo da zona urbana consta do Anexo II.





**ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****ANEXO V.1. Quadro “A”**

Quadro “A” – Parâmetros Urbanísticos - Zona ZER 2							
Uso	Lote Mínimo (1) e (2)		Edificação				
	Área (m <sup>2</sup> )	Frente (m)	Coeficiente de Ocupação (% da área do lote)	Coeficiente Aproveitamento x área do lote	Recuos Mínimos (m)		
Frente (3)					Fundos	Lateral (6)	
R-1	275,00	11,00	70	1,0	(4) 4,00	(5)	1,50
(1) Para lotes com área igual ou maior que 360,00 (trezentos e sessenta) m <sup>2</sup> , frente mínima de 12,00 (doze) m.							
(2) Para lotes com área igual ou maior que 600,00 (seiscentos) m <sup>2</sup> , 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.							

**ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****ANEXO V.2. Quadro “B”**

Quadro “B” - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações – Uso “R”						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.						
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.						
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.						
(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						
(8) Quando existirem construção de uso “M” num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.						

**ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****ANEXO V.3. Quadro “C”**

Quadro “C” – Parâmetros Urbanísticos	
Para projetos de edificações - Usos “C” e “PS”	

Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
(1) Térreo é considerado pavimento.						
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.						
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.						
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.						
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.						
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.						
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.						

**ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****ANEXO V.4. Quadro “D”**

Quadro “D” - Parâmetros Urbanísticos							
Para projetos de edificações - Uso “R” - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> ) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
R-1	1 e 2	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	2,8
R-4	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-5	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	7,0
R-6	1	200,00	8,00	Livre (4)	Livre	70	1,4
(1) Térreo é considerado pavimento.							
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos.							
(3) Para lote urbanizado executado pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m <sup>2</sup> .							
(4) Exceto quando a via ou outra restrição exigir.							
(5) Recuo mínimo exigido, que vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.							
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.							

**ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO****ANEXO V.5. Quadro “E”**

Quadro “E” - Parâmetros Urbanísticos				
“Para adequação de imóveis com até dois pavimentos”				
Nº Pavimentos (1) (2)	Área Mínima do Lote (m <sup>2</sup> )	Recuo Frontal Mínimo (m)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (3)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (4) (nº de vezes a área do lote)
1 e 2	125,00	Livre (5)	95	1,9
(1) – Térreo é considerado pavimento.				
(2) – Excluído pavimento destinado a estacionamento de veículos.				
(3) Desde que atendido o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.				

(4) – Subsolos e pavimentos para estacionamento não são considerados área construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.
(5) – Exceto quando a via ou outra restrição exigir.

## ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

### ANEXO VI - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
Abriço: Dependência coberta destinada a veículos leves.
Aceite: Documento fornecido pelo Poder Executivo Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins não residenciais.
Acesso: Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e área privativa; b) área privativa e áreas de uso comum; e c) logradouro público e áreas de uso comum.
Altura de uma edificação: Diferença de cota entre o piso do pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto.
Alvará: Documento utilizado para expedição de autorização e licença.
Ampliação: Ato de edificar, ampliando-se uma obra existente.
Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.
Área non aedificandi: Áreas reservadas em imóveis, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.
Área construída: Soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.
Área de uso comum: Conjunto de espaços e instalações da edificação, que podem ser utilizados por todos os usuários.
Área livre: Superfície do lote não ocupada pela edificação.
Área ocupada: Projeção, em plano horizontal, do volume edificado.
Área útil construída: Área privativa da unidade, excetuando-se as áreas reservadas para guarda de veículos.
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica
Beiral: Prolongamento do telhado além da edificação, tendo dimensão máxima de 1,00 (um) metro.
Calçadão: Parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.
CETESB: Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental
COMDEC: Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis, com a participação do poder público e da sociedade civil, como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação às políticas urbanas, de expansão urbana e rurais nos termos do Plano Diretor.
Coeficiente de aproveitamento básico: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.
Coeficiente de aproveitamento máximo: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal - mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.
Coeficiente de aproveitamento: Relação entre a área edificada (área total de uma edificação, excluídos os beirais) computável em uma gleba ou lote e a área dessa mesma gleba ou lote.
Coeficiente de ocupação: Relação entre a área de projeção de uma edificação sobre um terreno (denominada área ocupada) e a área deste terreno.
Coeficiente de permeabilidade: Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno.
CONPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em lei.
CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
Conjunto de edificações em condomínio: Conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica na existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns.

Conjunto de edificações em gleba: Conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos.
Construção – Ato de edificar uma obra nova qualquer.
Cul-de-sac: Praça de retorno, com diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.
CREA/SP: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo.
DEPRN: Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais
Edícula: Um ou mais compartimentos cobertos destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).
Edificação - Obra coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.
Estacionamento: Área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo.
Faixa non aedificandi: Ver área non aedificandi.
Gabarito de altura: Altura máxima da edificação, medida entre o nível do ponto médio da guia e o plano horizontal que passa pelo ponto mais alto da mesma, no plano da fachada.
Galerias comerciais/serviços: Espaços destinados a comércio e prestação de serviços, caracterizados por corredor principal para acesso aos diversos estabelecimentos.
Garagens comerciais: Edificações destinadas ao estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver lavagem, lubrificação e abastecimento.
Gleba: Área de terra não urbanizada.
Glossário: Vocabulário desta lei, onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.
Grupo Especial de Análise – GEA: Grupo composto por servidores públicos, a fim de assessorar a Administração Municipal nas atribuições definidas no Plano Diretor
Guia – Elemento, mormente em concreto, de separação entre o passeio público e o leito carroçável.
ha: Hectare (igual a 10.000 m²)
Habitação multifamiliar: Uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e ainda, em regime de condomínio, a propriedade do terreno.
Habitação unifamiliar: Edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos e correspondendo a cada uma um terreno perfeitamente definido.
Habite-se: Documento fornecido pelo Poder Público Municipal, e em que se autoriza a ocupação e uso de edifício recém-concluído ou reformado para fins residenciais.
IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Índices de controle urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.
IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano.
Justificativa técnica: Documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição técnica.
Km: Quilômetro
Lan house: É um estabelecimento comercial onde as pessoas podem pagar para utilizar um computador com acesso à Internet e uma rede local, com o principal fim de acesso à informação rápida pela rede e entretenimento através de jogos em rede ou online.
Logradouro público: Espaço livre, inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres, e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial, de propriedade pública e de uso comum pela população. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.
m: Metro
m²: Metro quadrado
Marquise: Cobertura saliente de um edifício na parte externa e em relação ao alinhamento predial, destinada a servir de abrigo.
Mezanino: Pavimento intermediário entre dois pavimentos principais ou sobre um único pavimento principal. Tendo a área igual ou menor a 50% (cinquenta por cento) do pavimento principal e pé direito máximo de 2,50 m (não é considerado pavimento).
Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas e vias públicas.
Passeio ou calçada: Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.

**Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município:** É o conjunto de bens imóveis existentes no Município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

**Pavimento de edificação:** Conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível.

**Pavimento térreo ou primeiro pavimento:** Aquele cujo piso se situa, no máximo, a 1,50 (um vírgula cinquenta) m acima ou abaixo do nível médio do trecho de eixo da via, para a qual tem frente.

**Pavimento:** Parte da edificação, constituída de dependências situadas no mesmo nível, a partir do ponto médio do nível da rua. Considerar-se-á, nesta definição, o térreo como primeiro pavimento.

**Permeabilidade:** Porção de terreno destinada à percolação das águas pluviais para o subsolo, onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstrução.

**Quadra:** Parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.

**RC:** Número de referência cadastral do imóvel expedido pelo Cadastro Técnico da Prefeitura.

**R\$:** moeda oficial – Real - Unidade de valor-padrão utilizada como instrumento de troca pela comunidade brasileira.

**Recuos ou afastamentos:** Distâncias medidas entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Há recuos de frente, de fundo e laterais. Os objetivos dos recuos consistem em garantir adequadas condições de aeração e iluminação, em evitar que moradias sejam devassadas por outras, em reduzir risco de incêndio, em assegurar espaços verdes e em propiciar um ambiente saudável e seguro.

**RG:** Registro Geral - Número da Cédula de Identidade de pessoa física

**SAAE:** Serviço Autônomo de Água e Esgoto

**Sarjeta:** Elemento de separação entre a guia e o leito carroçável, destinada ao escoamento de águas servidas ou pluviais.

**Serviço:** Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.

**Sobreloja:** Pavimento de pé direito reduzido, não inferior a 2,50 (dois vírgula cinquenta) m e situado imediatamente acima do pavimento térreo.

**Soleira:** Nível de acesso térreo de uma edificação que, para os efeitos desta lei, deve estar localizada em nível situado entre 1,20 (um vírgula vinte) m acima ou abaixo do nível do logradouro público que lhe der acesso.

**Subsolo:** Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito.

**Testada:** Extensão da divisa do lote com logradouro público que lhe dá acesso.

**Tombamento:** Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

**Uso misto:** Incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso.

**Usos urbanos:** Atividades como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.

## LEI Nº 2.780, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2011.

“Dispõe sobre o parcelamento do solo e urbanizações especiais do município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências.

### PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

#### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO I

#### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** – A presente lei regulamenta o Parcelamento do Solo e as Urbanizações Especiais para fins urbanos, observadas as disposições das legislações federal e estadual. Atende o artigo 170 da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I. assegurar a organização racional das estruturas urbanas capacitando-as a atender plenamente as funções de habitar, trabalhar, recrear e circular;
- II. estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
- III. a não formação de vazios urbanos ou de áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas;
- IV. garantir a qualidade de vida, no território do município, através do controle de adensamento da ocupação e da utilização planejada da infraestrutura existente;
- V. assegurar a reserva e localização adequada de espaços destinados ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas.

**§ 1º** – Os parcelamentos do solo e as urbanizações especiais para fins urbanos só poderão ser executados nas Macrozonas Urbana, definidas por legislação específica.

**§ 2º** – Os parcelamentos do solo e as urbanizações especiais para fins urbanos só poderão ser executados nas Macrozonas de Expansão Urbana, em caráter especial após análise do estudo de impacto de vizinhança e parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, definidas por legislação específica.

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

- I. Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei;
- II. Pedido de diretrizes para parcelamento do solo.

**Parágrafo único** – Os anexos serão arquivados na Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

**Art. 3º** – Para atender às suas finalidades, são sistematizados os elementos componentes do parcelamento do solo e urbanizações especiais do Município da seguinte forma:

- I. Parcelamento do Solo (Urbanização de Terrenos);
- II. Urbanizações Especiais.

#### TÍTULO II

#### DA URBANIZAÇÃO

#### CAPÍTULO I

#### DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### Seção I

#### Dos Dispositivos Gerais

**Art. 4º** – Todo e qualquer loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro ou remembramento de terrenos na área urbana ou de expansão urbana são regidos por esta lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 5º** – Toda aprovação e licença de execução de urbanização de terrenos no Município dependerão de anuência do Prefeito Municipal, mediante análise prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

**Art. 6º** – Quanto à urbanização de terrenos, é competência do Executivo, na forma da legislação federal vigente:

- I. obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere à destinação dos terrenos, para permitir o desenvolvimento do Município de forma equilibrada e harmônica de acordo com as diretrizes desta lei, com os pareceres técnicos pertinentes;
- II. recusar a sua aprovação ainda que seja para evitar excessivo número de lotes, com o conseqüente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços em condições antieconômicas.

**Art. 7º** – A denominação dos parcelamentos do solo obedecerá às seguintes normas de identificação:

- I. Jardim: Quando a área loteada for inferior a 500.000 (quinhentos mil) m<sup>2</sup>;  
 II. Parque: Quando a área loteada for igual ou superior a 500.000 (quinhentos mil) m<sup>2</sup>;  
 III. Bairro: Quando a área loteada for igual ou superior a 500.000 (quinhentos mil) m<sup>2</sup> e a Prefeitura autorizar esta denominação.

§ 1º – Fica a critério do loteador a denominação do loteamento que vier a empreender no Município;  
 § 2º – Os loteamentos e desmembramentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes;

§ 3º – A identificação de vias e logradouros públicos, antes da sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números ou letras.

§ 4º – As vias públicas dos loteamentos aprovados a contar do ano de 1992 no Município de Cordeirópolis SP, e que já possuem um patronímico definido por Lei, manterão nos futuros prolongamentos dos arruamentos a mesma denominação.

§ 5º. A via pública existente, sem denominação, e que se constate como prolongamento natural de outra via pública já denominada, receberá igual denominação.

## Seção II

### Dos Terrenos a Urbanizar

**Art. 8º** – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana ou de expansão urbana.

§ 1º – Não será permitido o parcelamento do solo e urbanizações especiais em terrenos:

I. alagadiços e sujeitos a inundação, sem que sejam previamente aterrados ou executadas as obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol freático a, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo;

II. que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, medida a ser devidamente comprovada por laudo técnico fornecido por entidade competente;

III. com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas específicas formuladas pela Prefeitura;

IV. nos quais as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação, conforme parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, independentemente de sua declividade;

V. localizados em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias adequadas;

VI. localizados em áreas com reservas naturais em relação às quais há interesse coletivo de sua proteção;

VII. localizados em áreas de qualidade paisagística de interesse público.

§ 2º – Os cursos de água não poderão ser aterrados, tubulados, modificados ou impedidos sem autorização escrita da Prefeitura, que ouvirá os órgãos ambientais competentes;

§ 3º – Quando necessário, a Prefeitura com base em fundamentado e circunstanciado laudo técnico, determinará as obras e serviços a serem executados pelo interessado previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

**Art. 9º** – Em nenhum caso os arruamentos, loteamentos ou desmembramentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão executadas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas *non aedificandi* reservadas para esse fim, sem ônus ao Município.

**Art. 10** – Não poderão ser arruados, loteados ou desmembrados os terrenos que forem julgados impróprios para a edificação, inconvenientes para a habitação, ou que prejudiquem o zoneamento estabelecido em lei específica.

**Art. 11** – Nos fundos de vales ou talvegues nas áreas urbana e de expansão urbana, é obrigatória a reserva de faixa *non aedificandi* a ser gravada como servidão pública, sem ônus para o município, para garantir o escoamento superficial das águas pluviais, a implantação das canalizações, dos equipamentos urbanos e a construção de vias de circulação.

**Parágrafo único** – Serão reservadas, especificamente, as seguintes faixas *non aedificandi*:

I. às margens das Rodovias Estaduais e Ferrovias que atravessam ou que venham a atravessar o perímetro urbano, bem como às margens das faixas de domínio das linhas de transmissão de alta tensão da Concessionária de Energia Elétrica: faixa *non aedificandi* mínima de 15,00 (quinze) m de cada lado;

II. às margens do Ribeirão Tatu e de todos os córregos do Município: faixa *non aedificandi* de 45,00 (quarenta e cinco) m de cada lado da margem do ribeirão ou córrego, sendo 30,00 (trinta) m para preservação permanente e 15,00 (quinze) m para sistema viário, considerando-se inclusa a faixa de preservação prevista no Código Florestal;

**Art. 12** – Na fixação da largura mínima da faixa *non aedificandi* não são computados os recuos das edificações.

**Parágrafo único** – Na urbanização de terrenos, quando julgado conveniente pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, será reservada faixa *non aedificandi* na frente ou no fundo dos lotes, para efeito de colocação e manutenção de equipamentos de infraestrutura urbana.

## Seção III

## 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 total 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).

§ 1º – Além das áreas mencionadas nos incisos do artigo 13 desta lei, serão igualmente doados sem encargos para o Município lotes com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 (dez) m, conforme tabela abaixo:

Área Total a Lotear	Número de Lotes
Até 200.000 m <sup>2</sup>	02 (dois)
Acima de 200.000 m <sup>2</sup> até 400.000 m <sup>2</sup>	04 (quatro)
Acima de 400.000 m <sup>2</sup> até 600.000 m <sup>2</sup>	06 (seis)
Acima de 600.000 m <sup>2</sup>	08 (oito)

§ 2º – Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I do artigo 13 desta lei, a área necessária para complementar este índice será adicionada aos espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer);

§ 3º – As áreas de preservação permanente poderão contribuir com 50% (cinquenta por cento) para a formação do índice dos espaços livres de uso público (área verde), para composição do percentual exigido no inciso II do artigo 13 desta lei;

§ 4º – A Prefeitura não poderá alienar a área prevista no inciso II do artigo 13 desta lei, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso indicado no Planejamento do Município;

§ 5º – A Prefeitura poderá alienar a área prevista no inciso III do artigo 13, com outorga do direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso institucional indicado no Planejamento do Município;

§ 6º – Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação estabelecer a melhor localização dos espaços livres de uso público e das áreas institucionais, ambos a serem reservadas em todos os loteamentos.

§ 7º – Nos loteamentos com área inferior a 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>, as reservas previstas poderão ser doadas à Prefeitura, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, sob forma de lotes para permitir permuta com outros terrenos destinados a espaços livres de uso público ou áreas institucionais.

## Seção IV

### Dos Espaços Livres de Uso Público e das Áreas Institucionais

**Art. 14** – A localização dos espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) deverá atender às seguintes disposições:

§ 1º – A localização dos espaços livres de uso público exigidos poderá ficar a cargo do loteador e só será computado como espaço livre de uso público quando as áreas tiverem dimensões mínimas de 20 (vinte) m de frente para a via pública e não poderá ser localizado em parcela de terreno que apresente declividade superior a 15% (quinze por cento), a menos que haja interesse paisagístico do órgão municipal competente, caso em que a declividade poderá ser superior, porém inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2º – As avenidas com canteiro central igual ou acima de 2,00 (dois) m de largura e as rotatórias do sistema viário poderão ser computadas no cálculo dos espaços livres de uso público, neste caso quando for possível traçar um círculo com raio mínimo de 10 (dez) m.

**Art. 15** – A localização das áreas institucionais deverá atender às seguintes disposições:

§ 1º – Para área a ser loteada até 100.000,00 (cem mil) m<sup>2</sup>, o percentual exigido para área institucional deverá estar contido em um único perímetro, sendo este definido pela Prefeitura, podendo em casos especiais ser em duas áreas, desde que a menor tenha até 20% (vinte por cento) da maior;

§ 2º – Para área a ser loteada igual ou superior a 100.000,00 (cem mil) m<sup>2</sup>, o percentual exigido para área institucional poderá estar localizado em dois ou mais perímetros definidos pela Prefeitura, desde que, pelo menos um perímetro tenha área igual ou superior a 5.000 (cinco mil) m<sup>2</sup>;

§ 3º – Só será computado como área institucional quando a área for igual ou superior a 500,00 (quinhentos) m<sup>2</sup> e tiver frente mínima de 15,00 (quinze) m;

§ 4º – As áreas previstas no artigo 13 desta lei não poderão ficar encravadas entre lotes e serão em parcelas de terrenos que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 10% (dez por cento), admitindo-se terraplenagem para adequar o terreno à declividade exigida, inclusive com proteção vegetal e/ou muro de arrimo, se for o caso, tudo a ser executado pelo loteador;

**Art. 16** – Áreas de espaços livres de uso público (áreas verdes/sistemas de lazer) e áreas para uso institucional poderão ser recebidas antecipadamente pela Prefeitura, mediante autorização legislativa,

por doação pura e simples, no seu todo ou em parte, depois de fixadas as diretrizes pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e no interesse do Município.

**Parágrafo único** — As áreas referidas no artigo 16 desta lei, serão consideradas em termos percentuais quando da efetiva aprovação do futuro parcelamento do solo.

## Seção V

### Dos Logradouros Públicos

**Art. 17** – A abertura de logradouros públicos obedecerá às seguintes disposições:

I. o anel viário – via coletora e distribuidora do tráfego, devendo articular-se, prioritariamente, com vias arteriais;

II. as vias arteriais deverão ter início em uma via da mesma categoria ou no anel viário, podendo terminar nas divisas do loteamento, desde que possuam gabarito igual ou superior a 15,00 (quinze) m; as de gabarito inferior só poderão terminar na divisa do parcelamento, quando dotadas de praça de retorno definidas no inciso VI;

III. as vias arteriais são aquelas destinadas a interligações dos diversos setores da cidade, permitindo o rápido deslocamento entre os mesmos e junto às quais deverão estar localizados sistemas de transporte coletivo;

IV. as vias coletoras são aquelas destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tem a necessidade de entrar ou sair das vias principais – Anel Viário, radiais e arteriais, possibilitando o trânsito dentro dos setores da cidade, podendo terminar nas divisas do parcelamento, desde que dotadas de praças de retorno definidas no inciso VI;

V. as vias locais são aquelas destinadas ao acesso local com fluxo moderado, definidas de acordo com o parcelamento, respeitando sempre a malha viária lindeira, dando-lhe continuidade;

VI. as praças de retorno retangulares terão o comprimento mínimo fixado em 30,00 (trinta) m e a largura mínima igual à largura de sua via de acesso, acrescida de 14,00 (quatorze) m; as praças de retorno circulares terão diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m;

VII. as praças citadas no inciso VI. do artigo 17 desta lei somente serão necessárias, quando as vias que terminarem nas divisas do loteamento tiver(em) lote ou lotes voltado(s) para seu leito; e,

VIII. as ciclovias são aquelas destinadas ao uso de bicicletas, separadas fisicamente das vias destinadas ao tráfego motorizado e devem ser implantadas nas vias marginais aos córregos, vias arteriais e vias coletoras, de acordo com necessidades específicas;

**Art. 18** – A largura de uma via que constitui prolongamento de outra já existente ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura não poderá ser inferior à largura desta última, ainda que, pela sua função e característica, possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 19** – As vias dos parcelamentos seguirão as diretrizes dadas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, de modo a integrarem-se na estrutura urbana e darem continuidade aos arruamentos já existentes, respeitando-se os requisitos da topografia local e segurança no trânsito.

**Art. 20** – As declividades das vias, além do disposto no Plano Diretor, serão as seguintes:

I. máxima: nas vias principais de 8% (oito por cento) e nas vias secundárias de 12% (doze por cento);

II. mínima: nas vias principais e nas vias secundárias de 0,4% (quatro décimos por cento).

**Art. 21** – Qualquer via ou logradouro público terá obrigatoriamente projeto de alinhamento e nivelamento amarrados, topograficamente, em posição e altitude de referência firme, obedecidas as especificações do Plano Diretor.

**Parágrafo único** – O alinhamento e o nivelamento têm como finalidade garantir a continuidade e a conexão entre logradouros públicos, bem como assegurar que qualquer edificação seja executada em concordância com logradouro público que lhe corresponde.

**Art. 22** – As disposições das ruas de um plano qualquer deverá garantir a continuidade dos traçados das ruas vizinhas.

## Seção VI

### Das Quadras e dos Lotes

**Art. 23** – As quadras terão um comprimento máximo de 200,00 (duzentos) m, de conformação tal que seja sempre possível inscrever um círculo de 40,00 (quarenta) m de diâmetro.

**Parágrafo único** – Em hipótese alguma serão permitidas as aberturas entre as quadras, tais como: becos, vielas e travessas, que não tenham a dimensão mínima das vias, estabelecidas por esta lei.

**Art. 24** – Os lotes resultantes dos loteamentos deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I. as dimensões mínimas dos lotes são: área de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente de 10,00 (dez) m;

II. terem, no caso de área superior a 300,00 (trezentos) m<sup>2</sup>, frente mínima de 12,00 (doze) m;

III. não serão permitidos lotes de centros irregulares quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 8,00 (oito) m por 20,00 (vinte) m;

IV. não serão permitidos lotes de esquina quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 10,00 (dez) m por 16,00 (dezesesseis) m;

V. terem, no caso de lotes de esquina ou meio de quadra, com frente para eixos viários estruturais, as

dimensões de frente ou de fundo, acrescidas desses recuos obrigatórios a que estiver sujeita a edificação, de acordo com o Plano Diretor;

VI. não serão permitidos lotes de fundo;

VII. não serão permitidos lotes com testada descontínua.

§ 1º – As dimensões, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e recuos serão constantes da legislação específica.

§ 2º – As construções deverão obedecer aos recuos de legislação específica, sendo obrigatório o tratamento paisagístico nestes recuos e proibido qualquer, tipo de edificação nos mesmos, tais como: abrigos, pré- moldados, metálicos, transparentes ou pergolados, respeitando também os recuos impostos pelo loteamento.

**Art. 25** – A declividade máxima permitida para lotes será de 20% (vinte por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

**Parágrafo único** – A declividade poderá ser maior, desde que justificada tecnicamente e nos casos de servidão de passagem nos fundos dos lotes.

## Seção VII

### Dos Serviços e Obras Obrigatórios

**Art. 26** – São obrigatórias a elaboração de projeto, memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto e a execução, pelo proprietário dos parcelamentos do solo, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

I. terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas com os respectivos rebaiços para acessibilidade, pavimentação asfáltica em todo sistema viário com sua respectiva especificação, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;

II. arborização e plantio de grama batatais nos espaços livres de uso público (sistemas de lazer) e arborização nas vias públicas do loteamento, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;

III. extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública (mínima de 100 Watts, vapor de sódio ou similar), no padrão e no critério adotados e aprovados pela concessionária, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;

IV. galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento; extensão da rede de abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e rede de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações domiciliares de água e esgoto, colocação de hidrantes, tudo conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

a) no caso de galerias, especificações de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

b) no caso de água potável, se o loteamento ficar fora do perímetro urbano, o projeto de abastecimento deverá incluir captação, recalque, tratamento, se for o caso, adução, reservação e distribuição;

c) no caso de esgoto sanitário, indicar o local de lançamento dos resíduos e a forma de preservação dos efeitos deletérios obedecendo às medidas, normas e padrões, do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE, bem como se enquadrando ao projeto geral da cidade.

V. sinalização vertical e horizontal de trânsito, inclusive com indicação das normas de acessibilidade, composta de, no mínimo, placas de sentido obrigatório e “Pare” e pintura de solo de “Pare”, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito;

VI. fornecimento e afixação das placas com as denominações de ruas e avenidas, bem como as de indicação de acesso ao novo parcelamento, conforme modelo e relação fornecidos pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação. A critério da Prefeitura poderá ser recolhido o valor correspondente ao número de placas e estimativa de custo de afixação, caso não haja as denominações dos logradouros públicos em tempo hábil; e,

VII. placa fixada em local indicado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação com dimensões mínimas de 3 (três) m de comprimento por 2 (dois) m de altura, com texto legível, indicando: nome do loteamento; razão social ou nome do empreendedor com endereço completo; número do Decreto Municipal que aprova o empreendimento; nome do engenheiro responsável e número de registro no CREA/SP; data prevista para o término das obras de infraestrutura; e a observação de que nenhuma edificação particular poderá ser iniciada antes do recebimento definitivo do loteamento;

VIII. O loteador deverá apresentar ao final de cada etapa do cronograma de obras, relativa às obrigações exigíveis no artigo 26 desta lei, relatório circunstanciado de todos os serviços executados, inclusive com comprobatório fotográfico, com a assinatura do profissional técnico, com ART, do término dessas obrigações em conformidade com os projetos e memoriais aprovados pela Prefeitura Municipal, podendo esta exigir ensaios tecnológicos e laudos técnicos dos materiais empregados.

§ 1º – O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso III, após o recebimento definitivo de todas as obras e liberação do total do Loteamento, exceto quando se tratar de Condomínio Residencial Fechado ou Vila;

§ 2º – Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável e de esgoto sanitário, o SAAE considerará no mínimo 5 (cinco) habitantes por lote, nos termos do inciso IV do artigo 26 desta lei.

**Art. 27** – Como garantia das obras de infraestrutura mencionadas no artigo 26 desta lei, o interessado deverá proceder conforme abaixo:

I. garantia através de carta de fiança bancária ou depósito bancário caucionado em favor da Prefeitura

ra Municipal ou ainda contratação de seguro que certifique a sua realização, cujo valor deverá ser, no mínimo, 10% (dez por cento) superior à previsão do custo total das obras de infraestrutura do parcelamento proposto, calculado pela Tabela SIURB ou similar com BDI de 20% (vinte por cento).

**Art. 28** – No decorrer da execução das obras, o Município poderá exigir do loteador, mediante prévia notificação, o reforço ou a substituição da garantia, sempre que aquela originariamente oferecida tornar-se insuficiente para os fins a que se destina.

**Art. 29** – A carta de fiança bancária ou depósito bancário caucionado por exigência do inciso I, do artigo 27 desta lei, poderá ser liberado após manifestação favorável do órgão competente, à medida que os serviços e obras exigidos nesta lei forem executados, da seguinte forma e seqüência:

I. 10% (dez por cento) da garantia quando concluídas as obras de abertura das vias de circulação e galerias de águas pluviais;

II. 30% (dez por cento) da garantia quando concluídas as obras da rede de abastecimento de água potável com as respectivas ligações prediais e, conforme o caso, captação, recalque, tratamento, se assim determinar, adução, reservação e distribuição; e as obras de rede de esgoto sanitário, com as respectivas derivações prediais e conforme o caso, recalque e adução de esgoto;

III. 45% (quarenta e cinco por cento) da garantia quando concluídas as obras de execução de guias e sarjetas e de pavimentação;

IV. 15% (quinze por cento) da garantia quando concluídas as obras de extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública; arborização e plantio de grama batatais; e sinalização vertical e horizontal de trânsito.

§ 1º – A garantia nos termos do inciso I, do artigo 27 desta lei, somente será liberada, desde que o saldo caucionado seja sempre 10% (dez por cento) superior ao saldo do custo das obras de infraestrutura faltantes do parcelamento proposto.

§ 2º – A garantia nos termos do inciso I, do artigo 27 desta lei, somente será liberada, desde que o saldo caucionado seja sempre 10% (dez por cento) superior ao saldo do custo das obras de infraestrutura faltantes do parcelamento proposto.

**Art. 30** – O loteador responderá, exclusiva e integralmente, pelas despesas da carta de fiança, bem como pelos tributos incidentes sobre a operação.

**Art. 31** – No ato da aprovação do projeto deverão constar especificamente as obras de infraestrutura e serviços que o loteador fica obrigado a executar, no prazo fixado no termo de compromisso previsto no inciso II do artigo 48 desta lei.

**Parágrafo único** – Fim dos prazos fixados no inciso II do artigo 48 desta lei, da presente lei, o loteador perderá a favor do Município, os mesmos percentuais do total da garantia prevista nesta lei, para as obras indicadas nas mesmas e que não tenham sido concluídas e entregues, ficando a Prefeitura obrigada a executá-las, através da execução da garantia oferecida.

**Art. 32** – Decorrido o prazo estabelecido por esta lei, se não tiverem sido executadas e concluídas as obras e serviços de infraestrutura exigidas, a Prefeitura mandará executar as mesmas e debitará à vista, ao loteador o seu custo, acrescido de 20% (vinte por cento) de taxa de administração, de 5% (cinco por cento) de taxa de fiscalização e mais 20% (vinte por cento) a título de multa por não cumprimento desta legislação.

**Parágrafo único** – A “Prefeitura” deverá recorrer à garantia prevista nesta lei, para se ressarcir.

**Art. 33** – É condição necessária à aprovação de qualquer plano de urbanização de loteamento a execução pelo interessado, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem, drenagem e obras-de-arte, entendidas como pontes viadutos, rotatórias e acessos.

**Art. 34** – A “Prefeitura” poderá regulamentar por decreto, normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

## Seção VIII

### Do Plano de Parcelamento do Solo, sua Documentação e

#### Processo de Aprovação

**Art. 35** – O plano de parcelamento do solo compreende:

I. certidão de diretrizes;

II. consulta prévia;

III. projeto urbanístico – aprovação preliminar;

IV. projetos de infraestrutura;

V. aprovação definitiva do parcelamento do solo;

VI. execução do plano de parcelamento do solo; e,

VII. plano de urbanização – liberação.

**Parágrafo único** – As Urbanizações Especiais: Loteamento Fechado, Vila, Condomínio Residencial Fechado, Conjunto Habitacional, Chácaras e Sítios de Recreio, e Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços, atenderão ao artigo 35 desta lei.

#### Subseção I

### Da Certidão de Diretrizes

**Art. 36** – Antes da consulta prévia, o interessado deverá requerer à Prefeitura a certidão de diretrizes para viabilidade ou não de urbanização de imóvel, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. croquis da área a ser loteada com a denominação, situação, limites, metragens e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel para possível parcelamento do solo, em relação a qualquer loteamento vizinho ou próximo existente; e,

II. preenchimento dos dados constantes do Anexo II do artigo 2º, parte integrante desta lei.

§ 1º – O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data do protocolo, após ouvir a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e demais órgãos competentes, se pronunciará, comunicando por escrito ao interessado, sobre as diretrizes para urbanização ou não.

§ 2º – No caso de ser negativo o pronunciamento, o processo será arquivado, sendo positivo, o interessado terá 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de comunicação, para atender ao exigido no artigo 38 desta lei, e se não o fizer dentro deste prazo o processo será arquivado, perdendo sua validade.

## Subseção II

### Da Consulta Prévia

**Art. 37** – Antes da elaboração do projeto urbanístico, o interessado, proprietário do imóvel, ou a certidão de diretriz autorizando o parcelamento do seu imóvel, deverá requerer à Prefeitura as diretrizes para traçado das quadras, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas a serem reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I. título de propriedade do imóvel registrado e certidão atualizada;

II. certidão de diretrizes positiva;

III. certidão Negativa de Tributos Municipais que incidam sobre a área; e,

IV. três vias do levantamento topográfico planialtimétrico do imóvel na escala horizontal de 1:1000 e cortes na escala vertical de 1:100, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal (com o nº do CPF e RG) e também por profissional devidamente habilitado inscrito no CREA/SP e na Prefeitura, bem como o arquivo eletrônico do referido levantamento.

§ 1º – As três vias da planta de imóvel mencionadas no item IV do artigo 37 desta lei deverão conter:

a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;

b) curvas de nível de metro em metro, baseados no R.N. do Município;

c) localização dos cursos d’água, bacias, represas e outros acidentes físicos, com a respectiva especificação;

d) indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, localização das vias de comunicação, das linhas de transmissão, dos espaços livres de uso público e das áreas institucionais;

e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

f) construções existentes;

g) equipamentos urbanos existentes no local ou adjacências, tais como: poços de visitas de rede de esgoto, rede de água potável, galerias de águas pluviais, com a cota de nível de todos esses equipamentos;

h) equipamentos comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser urbanizada;

i) existências de linha de energia elétrica, telefonia, torres de comunicações com seus respectivos trajetos e áreas *non aedificandi*;

j) existência no local de ferrovias, servidões e rodovias com seus respectivos trajetos e áreas *non aedificandi*;

k) amarração do levantamento topográfico por coordenadas adotadas pelo Município; e

l) outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento

§ 2º – Quando o loteamento compreender duas ou mais áreas contíguas de propriedade do mesmo interessado, com transcrições e matrículas diferentes, será obrigatória a prévia unificação das áreas;

§ 3º – É obrigatória a correspondência da descrição entre a área do imóvel a ser loteado com a que constar da transcrição ou da matrícula respectiva.

**Art. 38** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecerá e traçará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes e normas urbanísticas desta lei, os seguintes elementos:

I. as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico e seus respectivos gabaritos, que darão prosseguimento ou se adequarão às necessidades do Município, nos termos do Plano Diretor;

II. dimensionamento e localização dos espaços livres de uso público equivalente a metade do total exigido por esta lei;

III. dimensionamento e localização das áreas institucionais no total de 5% (cinco por cento) da área total a ser loteada, exigida por esta lei;

IV. a localização dos lotes doados nos termos do parágrafo primeiro, artigo 13 desta lei;

V. áreas ou edificações de interesse histórico ou paisagístico que deverão ser preservadas;

VI. as faixas para o escoamento das águas pluviais;

VII. a relação dos equipamentos de infraestrutura urbana que deverão ser projetados e executados pelo interessado, de acordo com esta lei;

VIII. todos os recuos exigidos, em conformidade com o Plano Diretor; e,

IX. indicação das escalas a ser apresentada no projeto urbanístico.

**Parágrafo único** – A Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito será consultada quando das diretrizes das vias de circulação pertencentes ao sistema viário principal, prevendo-se, quando possível, bolsões de estacionamento para o transporte coletivo municipal e os locais adequados para instalação

dos equipamentos e sinalizações para garantia da acessibilidade.

**Art. 39** – O Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE fornecerá as diretrizes com relação ao abastecimento de água potável e hidrantes bem como do afastamento de esgoto sanitário, indicando expressamente o tipo de instalação, modelo e capacidade dos reservatórios de água e demais equipamentos de bombeamento, se for o caso.

**Art. 40** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação fornecerá as diretrizes de urbanização dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a partir da apresentação do pedido do interessado, de acordo com as exigências desta lei, salvo prorrogação por igual período, devidamente justificado.

§ 1º – As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias;

§ 2º – Uma via da planta, com os respectivos traçados, será devolvida ao interessado, ficando outro no processo e sendo a última arquivada na Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

### Subseção III

#### Do Projeto Urbanístico

**Art. 41** – Atendendo as indicações do artigo 40 desta lei, o requerente proprietário, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto urbanístico na escala indicada e poderá requerer à Prefeitura a aprovação preliminar, encaminhando no mínimo 5 (cinco) vias do projeto, bem como seu arquivo eletrônico georeferenciado, sendo aquele assinado pelo proprietário ou representante legal e pelo profissional devidamente inscrito ou com visto no CREA/SP e na Prefeitura.

**Art. 42** – O projeto urbanístico será composto de desenhos, tabelas e memorial descritivo compreendendo, no mínimo, os seguintes elementos:

I. sistema de vias com a respectiva hierarquia, espaço livre de uso público (áreas verdes/sistema de lazer), áreas institucionais, lotes doados, área de preservação, faixa *non aedificandi* discriminadas em tabela anexa com suas respectivas percentagens em relação à área total loteada;

II. subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas. Tal numeração deverá tomar por base sempre o primeiro lote do quadrante norte e prosseguir no sentido horário;

III. recuos exigidos, devidamente cotados, de edifícios e de ocupação do solo definidos por lei pertinente;

IV. dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, assim como "grades" de todas as vias;

V. perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas a serem reservadas (espaços livres de uso público e áreas institucionais), nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000 e vertical de 1:100;

VI. indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser executados em concreto, de base alargada, e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarradas à referência de nível existente e identificável;

VII. projeto completo de locação dos eixos das ruas e das quadras por coordenadas totais;

VIII. indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

IX. descrição sucinta do loteamento, com suas características e destinação;

X. indicação da destinação do uso de lote para fins residenciais, comerciais, de prestação de serviços, industriais, especiais, ou mistos;

XI. indicação das restrições de construção quanto a recuos, ocupação dos lotes, gabaritos e demais condições urbanísticas do loteamento, além das já constantes nas normas de planejamento do Município;

XII. indicação dos serviços e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes ou edificações;

XIII. indicação dos equipamentos de infraestrutura urbana, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no local e adjacências, bem como o modo de estabelecer as conexões necessárias à sua utilização;

XIV. assinatura do proprietário ou representante legal (com o nº do CPF/MF e RG);

XV. nome, assinatura, número do CREA/SP e número da ART do responsável técnico inscrito na Prefeitura; e,

XVI. cópia autenticada da ART.

**Art. 43** – A Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvindo todos os órgãos competentes, se pronunciará sobre o projeto urbanístico, manifestando ou não seu acordo no prazo de até 90 (noventa) dias, salvo prorrogação devidamente justificada.

Parágrafo único – Com a concordância da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e deferimento do Prefeito Municipal, será aprovado o projeto urbanístico preliminarmente, com validade de 1 (um) ano.

**Art. 44** – Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo e urbanizações especiais.

**Art. 45** – Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei, inclusive o prazo para execução das obras de infraestrutura e a impossibilidade de edificação até a liberação definitiva.

Parágrafo único – Serão mantidas as exigências de dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento dos lotes, estabelecidas pelo loteador, quando maiores do que as fixadas nesta lei e/ou legislação específica, desde que aprovadas pela Prefeitura e devidamente estabelecidas em documento

público e transcritas no Registro de Imóveis.

### Subseção IV

#### Dos Projetos de Infraestrutura

**Art. 46** – Havendo aprovação preliminar do projeto urbanístico, o interessado procederá à elaboração dos projetos e equipamentos de infraestrutura básica de que trata a Seção VI deste capítulo e o encaminhamento para aprovação junto às autoridades, tais como: Concessionária de Energia Elétrica, CETESB, SAAE, GRAPROHAB e demais órgãos competentes, ou os que vierem a substituí-los.

§ 1º – O loteador encaminhará ao GRAPROHAB o projeto de arborização pré-analisado pelo órgão municipal competente;

§ 2º – As Secretarias da Prefeitura somente examinarão os projetos de sua competência, após a juntada das aprovações dos órgãos federais e estaduais, bem como da Concessionária de Energia Elétrica e do SAAE, segundo suas atribuições.

### Subseção V

#### Da Aprovação Definitiva do Parcelamento do Solo

**Art. 47** – Satisfeitas as exigências do artigo 46 desta lei, o interessado apresentará todos os projetos de infraestrutura aprovados, o cronograma físico-financeiro de obras e o projeto urbanístico definitivo, para sua aprovação junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação. Se aprovado, após manifestação dos órgãos de planejamento e jurídico, assinará Termo de Compromisso, no qual se obrigará:

I. a registrar o loteamento de acordo com as exigências do Capítulo VI, da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979 e alterações posteriores, obedecendo a seus prazos e que está ciente das exigências nela contidas;

II. a executar à própria custa, no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da assinatura do termo de compromisso, a abertura das vias de circulação e demais espaços públicos, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de concreto, e a execução de todas as obras de infraestrutura urbana exigidos nesta lei;

III. a caucionar na forma prevista nesta lei, como garantia de execução das obras enumeradas no artigo 26 desta lei;

IV. a facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços; e,

V. a não alienar qualquer lote antes de registrado o loteamento;

§ 1º – O valor financeiro de todas as obras de infraestrutura deverá representar o valor de mercado para as mesmas;

§ 2º – Nenhum alvará ou licença para executar loteamento urbano será concedido sem que o loteador assine o Termo de Compromisso referido no artigo 48, bem como preste a garantia prevista no artigo 27, ambos desta lei;

§ 3º – O prazo a que se refere o inciso I do artigo 47 desta lei poderá ser prorrogável por até 1 (um) ano, dependendo do estágio das obras, a ser avaliado pelos órgãos competentes, sendo que a presente prorrogação dependerá de requerimento devidamente fundamentado da parte interessada, justificando o benefício e anuência do Chefe do Executivo Municipal;

§ 4º – A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I. o termo de acordo e o cronograma fixarem as áreas e prazos correspondentes a cada etapa, bem como os lotes caucionados e sua posterior liberação; e,

II. forem executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando aos compradores dos lotes o pleno uso das obras implantadas.

### Subseção VI

#### Da Execução do Plano de Parcelamento do Solo

**Art. 48** – Pagos os emolumentos de acordo com o Código Tributário Municipal, assinado o Termo de Compromisso previsto no artigo 47, prestada a garantia prevista no artigo 27, ambos desta lei, o Chefe do Executivo Municipal, expedirá decreto de aprovação do parcelamento do solo e será expedido o Alvará de Implantação através da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

**Art. 49** – Será de responsabilidade da Prefeitura, através de seus órgãos competentes, fiscalizar a execução das obras de infraestrutura mencionados no artigo 28 desta lei, bem como fazer o recebimento das mesmas, quando concluídas, conforme normas técnicas e projetos aprovados.

§ 1º – Enquanto a Prefeitura não fizer o recebimento das obras de infraestrutura, o custeio e manutenção das mesmas estarão a cargo do proprietário do parcelamento.

§ 2º – As obras de infraestrutura serão fiscalizadas direta ou indiretamente pela Prefeitura Municipal através de seus órgãos técnicos ou empresa especializada por ela designada mediante licitação pública.

§ 3º – A Prefeitura cobrará pelos serviços de fiscalização, por si ou através de terceiros mediante licitação, a taxa de 3% (três por cento) dos valores das obras e serviços, calculados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e recolhida aos cofres municipais no recebimento das obras de infraestrutura pela Prefeitura.

**Art. 50** – Todas as áreas a que se refere o artigo 13, bem como as obras e serviços exigidos pelo artigo 26, ambos desta lei, passarão no ato do registro do plano de parcelamento do solo, a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

**§ 1º** – O interessado deverá proceder à inscrição do parcelamento do solo no Registro de Imóveis competente e encaminhar a Prefeitura cópia de certidão, juntamente com a garantia, prevista nesta lei, e da doação dos espaços livres de uso público, das vias de circulação e das áreas institucionais, dentro de um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias;

**§ 2º** – Verificado o não atendimento do disposto no parágrafo primeiro, a Prefeitura Municipal cancelará, através de Decreto, o referido parcelamento do solo;

**§ 3º** – Os lotes mencionados no parágrafo 1º do artigo 13 desta lei deverão ser doados sem encargos ao Município, mediante escritura pública devidamente registrada a expensas do loteador, antes da liberação da caução e do decreto de aprovação e liberação do loteamento.

**Art. 51** – Os planos de urbanização poderão ser modificados antes do registro, mediante proposta dos interessados e aprovação prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, com anuência do Chefe do Executivo Municipal.

**Parágrafo único** – A modificação dos planos de urbanização, após registro e/ou durante sua execução, além de atender o artigo 51 desta lei, seguirá as normas da legislação federal pertinente.

**Art. 52** – A Prefeitura só expedirá alvará para construção, demolição, reconstrução, bem como reformas ou ampliação de construções em terrenos localizados em parcelamentos aprovados, liberados e recebidos pelo Município.

## Subseção VII

### Do Plano de Urbanização – Liberação

**Art. 53** – Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria final de seus órgãos competentes, verificará se as obras e serviços foram executados de acordo com os projetos e normas, para que o loteador obtenha a liberação da caução.

**Parágrafo único** – O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de:

I. planta retificada em papel copiativo na escala indicada no projeto urbanístico e seu arquivo eletrônico georreferenciado, que será considerada oficial para todos os efeitos;

II. plantas das quadras na escala 1:500;

III. arquivos eletrônicos georreferenciados de todas as obras de infraestruturas aprovadas pelo Município;

IV. doação das redes de água e esgoto para o SAAE nos termos de regulamentação do Chefe do Executivo;

V. relação dos adquirentes dos lotes, inclusive o registro dos lotes doados sem encargos ao Município, nos termos do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei.

**Art. 54** – O Chefe do Executivo Municipal, através de decreto, dará conhecimento aos interessados da sua aprovação e liberação.

**Art. 55** – Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o comprador venha a encontrar em relação às medidas dos planos de parcelamentos do solo aprovados.

**Parágrafo único** – A Prefeitura não indicará ou marcará lotes.

## Seção IX

### Da Abertura ou Prolongamento de Vias de Circulação

**Art. 56** – Depende de autorização da Prefeitura o prolongamento ou abertura de qualquer via pública.

**Parágrafo único** – Nos casos de interesse, utilidade ou de necessidade pública, a Prefeitura, independentemente de solicitação dos interessados, desapropriará as áreas para o fim previsto no artigo 56 desta lei, caso os proprietários não queiram doá-las.

**Art. 57** – O interessado na abertura ou prolongamento de via pública dentro do perímetro urbano ou de expansão urbana deverá requerer autorização à Prefeitura, apresentando os seguintes documentos:

I. título de propriedade dos terrenos necessários a abertura da via de circulação;

II. projeto da obra solicitada contendo:

a) planta da situação exata em relação aos logradouros públicos aprovados e ou já em uso;

b) curva de nível de metro em metro do terreno natural;

c) curvas de nível de metro em metro do terreno projetado;

d) perfis longitudinal e transversal da via projetada;

e) anuência expressa dos proprietários dos terrenos limítrofes a via projetada;

f) declaração de que se compromete a transferir sem ônus para a Prefeitura, depois de acabados os serviços necessários a propriedade da via aberta, com todos os melhoramentos executados;

g) declaração de que se comprometerá a executar as próprias custas às obras citadas no artigo 26 desta lei.

**Art. 58** – O referido processo só terá continuidade se houver interesse da Prefeitura e depois de ou-

vido: a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos, a Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos; e o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE.

**Parágrafo único** – No caso de ser desfavorável o interesse da Prefeitura, o processo será arquivado.

**Art. 59** – No caso do parecer ser favorável, o proprietário deverá apresentar:

I. projetos de guia, sarjetas e galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento obedecendo as medidas, normas e padrões dos órgãos competentes da Prefeitura.

II. projeto de abastecimento de água potável.

III. projeto do sistema de esgotos sanitários e industriais, indicando o local de lançamento aos resíduos, obedecendo as especificações do SAAE.

IV. projeto completo de locação dos eixos das ruas por coordenadas totais.

V. especificações das pavimentações.

VI. memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto, inscrito nas plantas originais.

VII. termo de compromisso e responsabilidade no qual se obrigará a executar a própria custa a partir de assinatura do termo de compromisso no prazo de 1 (um) ano, todas as obras de infraestrutura do artigo 26 desta lei

**Art. 60** – Findo o prazo de 1 (um) ano citado no item VII do artigo 59 desta lei e verificado o não atendimento do disposto no artigo 60 desta lei, a Prefeitura, através de Decreto do Chefe do Executivo Municipal, cancelará a abertura da via.

## Seção X

### Da Anexação, Desdobro, Desmembramento, Fracionamento, Remembramento, Retalhamento e Unificação de Lotes e Glebas

**Art. 61** – Toda anexação, desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação de lote(s) ou gleba(s) só será autorizado(a) desde que as partes restantes dos objetos tenham frente para uma via pública oficial e obedeçam as normas de segurança e de preservação da saúde.

**Art. 62** – Em qualquer caso de anexação, desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação de lote(s) ou gleba(s), devidamente cadastrados na Prefeitura, será indispensável sua aprovação, mediante apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado e inscrito na Prefeitura, bem como matrícula registrada do imóvel em nome do proprietário(s).

**§ 1º** – As exigências do artigo 62 desta lei são obrigatórias inclusive nos seguintes casos:

I. quando existirem apenas 2 (dois) lotes ou 2 (duas) glebas;

II. quando se tratar de anexação de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporada a outro, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão do imóvel.

**§ 2º** – Em qualquer caso, a aprovação de projeto só será permitida quando o lote objeto de desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação, resultar parte restante do lote ou os lotes, que tenham área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 (dez) m, para que possam constituir lotes independentes;

**§ 3º** – O parágrafo segundo do artigo 62 desta lei não se aplica à Zona Exclusivamente Residencial – ZER2 e na Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços – ZI, definidas em legislação específica.

**§ 4º** – Somente será aprovado desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação em imóveis que apresentem quitação integral dos débitos tributários relacionados à propriedade, inclusive o do ano, uma vez que a nova situação cadastral irá alterar o cálculo para lançamento tributário e pertinente cobrança.

**Art. 63** – Em todo e qualquer projeto de anexação, desdobro, desmembramento, fracionamento, remembramento, retalhamento e unificação, a ser apresentado na escala 1:1.000 ou adequada, deverão constar no mínimo:

I. indicação das vias existentes que circundam a quadra objeto do pedido;

II. localização das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes;

III. indicação de todas testadas da quadra com os respectivos imóveis;

IV. confrontantes;

V. indicação das alterações solicitadas;

VI. curvas de nível de metro em metro;

VII. indicação do norte magnético;

VIII. quadro de áreas resultantes;

IX. referência cadastral;

X. memoriais descritivos dos lotes resultantes, no sentido horário e com numeração dos vértices;

XI. Certidão Negativa de Débito Municipal, do lote ou gleba envolvida;

XII. assinatura do proprietário, proprietários ou representante legal (com cópia do CPF e RG);

XIII. nome, assinatura, número do CREA/SP e número da ART do responsável técnico inscrito na Prefeitura;

XIV. cópia autenticada da ART.

**§ 1º** – Será sempre indispensável à correspondência da descrição e da área do imóvel a ser desmembrado, lembrado ou fracionado com as informações que constarem do registro, exigindo-se prévia retificação;

**§ 2º** – As exigências do artigo 26 desta lei, referentes aos serviços e obras obrigatórias, não se aplicam nos casos de desmembramento ou reagrupamento de lotes, mas, sim, em serviços e obras de

terraplenagem, drenagem e em obras-de-arte, quando for o caso

§ 3º – As exigências desta lei referentes aos serviços e obras obrigatórios, seus prazos de execução, e de registro são aplicáveis nos casos de desmembramento ou remembramento de lotes e exigem a mesma sequência para aprovação.

**Art. 64** – Aplicam-se ao desmembramento ou remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para parcelamento do solo, em especial os artigos 26 e 37, ambos desta lei.

§ 1º – As áreas mínimas reservadas a espaços livres de uso público destinadas ao sistema de lazer serão de 10% (dez por cento) e para áreas institucionais serão de 6% (seis por cento) da gleba desmembrada, salvo nos desmembramentos de imóvel com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m², confinados com terceiros.

§ 2º – O desmembramento objeto do artigo 65 desta lei não poderá ser objeto de retalhamento de gleba que configure o benefício do parágrafo 1º do artigo 65 desta lei.

§ 3º – O desmembramento de glebas, não poderá interromper nenhuma via arterial ou coletora, existente ou projetada.

**Art. 65** – Ficarão autorizados o desdobro e o fracionamento de lote urbano, desde que sejam atendidos os seguintes requisitos:

I. que pelo menos um dos proprietários não seja proprietário de outro imóvel no Município de Cordeirópolis, mediante Certidão do Cartório de Registro de Imóveis;

II. que o imóvel esteja localizado na Macrozona Urbana, Zona Mista Geral – ZMG, definida em legislação específica;

III. quitação dos débitos, inclusive o IPTU já lançado e não vencido, uma vez que a nova situação transformará a caracterização do fato gerador e base de cálculo;

IV. que o benefício seja aplicado, pela Prefeitura, apenas uma vez aos proprietários interessados.

§ 1º – O benefício a que se refere o inciso IV do artigo 65 desta lei, deverá ser controlado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos.

§ 2º – Na zona mencionada no artigo 65 desta lei, a área mínima admitida por lote desdobrado ou fracionado será de 125,00 (cento e vinte e cinco) m² e frente mínima de 5,00 (cinco) m.

## CAPÍTULO II

### DAS URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

**Art. 66** – Os planos de urbanizações especiais deverão seguir, naquilo que couber, os dispositivos dos artigos 13 e 26, ambos desta lei.

#### Seção I

##### Do Loteamento Fechado

**Art. 67** – Considera-se loteamento fechado como sendo o loteamento murado, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20 (dois vírgula vinte) m de altura.

**Parágrafo único** – Conceitua-se, para fins de aprovação e registro, o loteamento fechado como sendo a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação para fins residenciais, com abertura de novas vias de circulação e ou prolongamento de vias existentes, assim como de logradouros públicos, devendo a gleba ser fechada no todo ou em parte do seu perímetro, de modo a permitir o controle do acesso à porção fechada, cabendo aos proprietários o custeio da manutenção das obras e dos serviços internos à área.

**Art. 68** – A permissão de uso dos espaços livres de uso público e do sistema viário, dentro da porção fechada, somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração dos mesmos à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

**Art. 69** – Os espaços livres de uso público e o sistema viário, dentro da porção fechada, definidos por ocasião da consulta prévia do loteamento, nos termos desta lei, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo esta medida ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, se houver necessidade, devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento.

**Parágrafo único** - A permissão de uso referida no artigo 69 desta lei será outorgada, direta e exclusivamente, à Associação dos Proprietários.

**Art. 70** – As áreas institucionais sobre as quais não incidirá permissão de uso serão definidas por ocasião da consulta prévia do loteamento, nos termos desta lei, deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto até que a Prefeitura desempenhe plenamente esta função.

**Art. 71** – Fica a Prefeitura Municipal autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 70 desta lei, nos seguintes termos:

I. a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por decreto do Chefe do Executivo Municipal;

II. a outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento em Cartório de Registro de Imóveis;

III. no decreto de outorga da permissão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

IV. igualmente deverá constar do mesmo decreto, estabelecendo que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Prefeitura Municipal

**Art. 72** – Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I. os serviços de manutenção das árvores e poda;

II. a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III. coleta e remoção de lixo domiciliar internas, depositando externamente em local apropriado;

IV. limpeza das vias públicas internas;

V. prevenção de sinistros;

VI. manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII. outros serviços e obras internos;

VIII. garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população.

§ 1º – A Associação dos Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos do artigo 72 desta lei e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar órgãos públicos ou entidades privadas;

§ 2º – O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso II do artigo 26 desta lei, após entrega definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Liberação.

**Art. 73** – Caberá à Prefeitura Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

**Art. 74** – Quando a Associação dos Proprietários omitir-se na prestação desses serviços e houver desvirtuamento na utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal assumi-los-á, determinando o seguinte:

I. perda do caráter de loteamento fechado;

II. pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto imobiliário calculado no último exercício, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

§ 1º – Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, estas obras e serviços serão de responsabilidade dos proprietários dos lotes;

§ 2º – Caso não cumprido o parágrafo primeiro do artigo 74 desta lei nos prazos determinados, as obras e serviços serão executados pela Prefeitura, cabendo à Associação dos Proprietários o ressarcimento de seus custos.

**Art. 75** – Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

**Parágrafo único** – Para que a Associação promova o controle descrito no artigo 74 desta lei, a entidade poderá construir guaritas em suas entradas, a critério da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

**Art. 76** – As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

**Art. 77** – As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas pelas leis municipais vigentes, para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

**Art. 78** – Após a publicação do decreto de outorga da permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria normalizada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

**Parágrafo único** - A fim de dar a devida publicidade ao regulamento da vida comunitária e de uso dos espaços livres, documento este assinado por todos os adquirentes dos lotes, para que todos os futuros adquirentes, nas alienações ou credores, na constituição de direitos reais sobre esses lotes possam tomar conhecimento das obrigações assumidas pelos proprietários, a Associação deverá providenciar, com base no disposto na Lei de Registros Públicos, a averbação do regulamento na Matrícula do Serviço de Registro Imobiliário onde o loteamento foi registrado.

**Art. 79** – Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem quaisquer ônus.

**Parágrafo único** - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso segundo esta lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente efetuadas.

**Art. 80** – As penalidades previstas no inciso II do artigo 74 desta lei serão processadas através de Auto de Infração e Imposição de Multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá constar obrigatoriamente:

I. data da lavratura;

II. nome e localização do loteamento;

III. descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV. dispositivo legal infringido;

V. penalidade aplicável;

VI. assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

**Parágrafo único** - Após a lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, sua intimação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado no órgão oficial do Município.

**Art. 81** – Caberá impugnação do Auto de Infração e a imposição de penalidade a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolo da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

**Art. 82** – A decisão definitiva que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda do caráter de loteamento fechado deverá ser cumprida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da comunicação.

**Art. 83** – A Associação de Proprietários afixará em lugar visível na entrada do loteamento fechado, placa com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento fechado)

PERMISSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data), NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano), OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CNPJ/MF e/ou Inscrição Municipal).

**Art. 84** – A aprovação e a licença para execução de loteamento fechado depende de análise prévia da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, com anuência do Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 85** – O projeto de loteamento fechado obedece aos seguintes parâmetros:

I. densidade bruta máxima da porção fechada: 500 (quinhentos) habitantes/ha;

II. número máximo de unidades habitacionais (domicílios) na parte fechada: 300,00 (trezentos);

III. lote habitacional unifamiliar mínimo de 275,00 (duzentos e setenta e cinco) m<sup>2</sup>, com frente mínima de 11,00 (onze) m;

IV. lote multifamiliar mínimo de 1.000,00 (um mil) m<sup>2</sup>, com frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m;

V. área máxima fechada: 21 (vinte e um) hectares, podendo a ela ser acrescida área verde ou destinada a equipamentos comunitários;

VI. distâncias máximas medidas em linha reta, partindo do perímetro da parte fechada ao seu acesso, iguais a:

a) 450 (quatrocentos e cinquenta) m, quando existir um ou mais lotes unifamiliares mínimos (inciso III) e/ou lotes multifamiliares mínimos (inciso IV);

b) 500 (quinhentos) m, quando o menor dos lotes unifamiliares tiver área de 400,00 (quatrocentos) m<sup>2</sup>, e/ou o menor dos lotes multifamiliares tiver área de 1.200,00 (um mil e duzentos) m<sup>2</sup>;

c) 600 (seiscentos) m, quando o menor dos lotes unifamiliares tiver área de 600,00 (seiscentos) m<sup>2</sup> e frente mínima obrigatória de 15 (quinze) m, e/ou o menor dos lotes multifamiliares tiver área de 1.800,00 (um mil e oitocentos) m<sup>2</sup>;

§ 1º – As divisas da parte fechada, lindeiras a vias e logradouros públicos receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 3,00 (três) m;

§ 2º – A faixa mínima, descrita no parágrafo primeiro do artigo 85, poderá compor o percentual de espaços de uso público destinados a sistema de lazer, nos termos do inciso II do artigo 13, ambos desta lei.

**Art. 86** – O encaminhamento do pedido de aprovação, implantação e registro de loteamento fechado deverá ser feito pelo proprietário da gleba, investido na forma de pessoa jurídica.

§ 1º – A utilização dos espaços internos no loteamento fechado de uso comum e privativo, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto da regulamentação própria da entidade promotora do empreendimento, cujos termos constarão do instrumento de venda e compra;

§ 2º – Os espaços livres de uso público poderão ser distribuídos dentro ou fora do loteamento fechado e as áreas institucionais deverão ser distribuídas fora do loteamento fechado e serão consideradas, em seu conjunto, para efeito de atendimento das exigências legais;

§ 3º – Os lotes reservados sem ônus para o Município, nos termos do parágrafo 1º do artigo 13 desta lei, deverão ser distribuídos na porção aberta.

**Art. 87** – As cláusulas restritivas a utilização de imóveis deverão constar dos instrumentos de venda, bem como do registro da escritura pública.

## Seção II

### Da Vila

**Art. 88** – Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente, isoladas ou geminadas, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20 (dois vírgula vinte) m de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

I. objeto de venda ou aluguel é edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;

II. o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

III. as vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros públicos comuns;

IV. o perímetro da Vila é fechado e o acesso à mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;

V. o registro da Vila junto ao Cartório de Imóveis segue os trâmites previstos na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

VI. o número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três) e no máximo de 99 (noventa e nove);

VII. os terrenos ou glebas destinados à implantação das Vilas deverão possuir frente e acesso para vias públicas oficiais de circulação de veículos, com largura igual ou superior a 14,00 (catorze) m.

§ 1º – São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução - pelo proprietário da Vila - dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 26 desta lei.

§ 2º – O proprietário da Vila ou os condôminos arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso III do artigo 26 desta lei, após entrega definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Liberação.

**Art. 89** – Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma, podendo conter abrigo para veículos, coberto ou descoberto, de uso exclusivo.

**Art. 90** – Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

I. compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço;

II. área de construção mínima: 40,00 (quarenta) m<sup>2</sup>;

III. área mínima de banheiro igual a 3,00 (três) m<sup>2</sup> e igual ou maior a 15% (quinze por cento) do total da área destinada ao dormitório.

§ 1º – A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada, configurando-se térrea e superior;

§ 2º – A unidade habitacional unifamiliar autônoma ocupará o máximo de 80% (oitenta por cento) da área específica do terreno de uso privativo, incluídos eventuais abrigos cobertos para veículos construídos nessa área de terreno de uso privativo destinado à moradia;

§ 3º – A unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma agrupada até no máximo 6 (seis) unidades, desde que as paredes divisórias possuam no mínimo 20 (vinte) centímetros de espessura;

§ 4º – Os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4,00 (quatro) m entre si e de 2,00 (dois) m em relação a qualquer outra edificação e divisas do terreno.

**Art. 91** – O projeto urbanístico de Vila considerará os seguintes parâmetros:

I. área mínima de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma igual a 160,00 (cento e sessenta) m<sup>2</sup>;

II. frente mínima da área de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma igual a 8,00 (oito) m;

III. área mínima para circulação de veículos e pedestres: 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;

IV. área mínima para lazer e serviço coberta e ou descoberta: 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento;

V. a área de lazer e serviço não poderá situar-se na frente da área de uso privativo;

VI. largura mínima da via principal igual a: faixa de rolamento de 7,00 (sete) m e passeios de 2,00 (dois) m; e para a via secundária igual a: faixa de rolamento de 6,00 (seis) m e passeios de 1,50 (um vírgula cinquenta) m. A definição de via principal e secundária será elaborada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, segundo critério técnico;

VII. faixa de acomodação de veículos fora da via pública, junto ao portão de acesso;

VIII. bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente a área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 20 (vinte) litros por unidade habitacional unifamiliar autônoma.

§ 1º – Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do empreendimento, interligando a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas e à via pública;

§ 2º – A implantação de Vilas contíguas não poderá resultar em área total superior a 5 (cinco) ha, nem tampouco em dimensão linear superior a 400,00 (quatrocentos) m, caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do órgão de planejamento;

§ 3º – As divisas da parte fechada, lindeiras a vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2,00 (dois) m.

§ 4º – A faixa mínima do parágrafo terceiro poderá compor o percentual especificado nos termos do inciso IV do artigo 91 desta lei.

**Art. 92** – É obrigatória a reserva de terreno localizado na porção externa, com frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial, nas seguintes proporções:

I. 5% (cinco por cento) da área total do empreendimento, quando contiver de 31 (trinta e uma) a 50 (cinquenta) unidades autônomas;

II. 6,5% (seis e meio por cento) da área total do empreendimento, quando contiver de 51 (cinquenta e uma) a 99 (noventa e nove) unidades autônomas.

**Parágrafo único** – A reserva de terreno de bem dominial mencionada no artigo 92 desta lei, deverá

ser doada sem encargos ao Município, mediante escritura pública devidamente registrada a expensas do loteador, antes da liberação da caução e do decreto de aprovação e liberação da Vila.

### Seção III

#### Do Condomínio Residencial Fechado

**Art. 93** – Entende-se por condomínio residencial fechado o conjunto de moradias dispostas horizontal ou verticalmente, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20 (dois vírgula vinte) m de altura, com as seguintes características:

I. o objeto da venda é uma edificação autônoma, à qual está integrada área de terreno;

II. o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal de terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;

III. as vias de comunicação, praças, áreas verdes e espaços livres internos ao condomínio são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão uma fração ideal nestes logradouros públicos comuns;

IV. o perímetro de área de condomínio é fechado e o acesso ao mesmo está sujeito à fiscalização condominial;

V. o registro de condomínio fechado está regulamentado pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964; e,

VI. o número de unidades autônomas habitacionais do empreendimento é igual ou maior que 100 (cem).

§ 1º – São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução, pelo proprietário do condomínio residencial fechado, dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 26 desta lei.

§ 2º – O proprietário do condomínio residencial ou os condôminos arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso II do artigo 26 desta lei, após entrega definitiva do empreendimento nos termos do Decreto de Liberação.

§ 3º – As decisões das Assembléias Condominiais subordinam-se aos dispositivos constantes desta lei.

**Art. 94** – Não será permitida a implantação de condomínios fechados com divisa comum, quando a soma das áreas dos mesmos for igual ou maior que a metragem máxima determinada por esta lei.

§ 1º – A área máxima fechada, resultante da junção de condomínios fechados com loteamentos fechados, não consideradas para este cálculo as áreas destinadas a sistema de lazer, é de 21 (vinte e um) ha;

§ 2º – A área máxima fechada, resultante da junção de condomínios fechados com Vilas, não consideradas para este cálculo as áreas destinadas a sistema de lazer, é de 10 (dez) ha.

§ 3º – Se atingidos os limites determinados nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 94 desta lei, caberá ao órgão municipal competente determinar o sistema de vias que interrompa a continuidade física de empreendimentos do tipo fechado.

**Art. 95** – O interessado na implantação de condomínio fechado deverá solicitar diretrizes prévias ao Município:

§ 1º – A documentação e os elementos necessários à análise para fornecimento das diretrizes serão determinados pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvindo-se o Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE e a Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

§ 2º – Constatada a inviabilidade de suporte da infraestrutura existente na área de implantação do condomínio, o ônus para sua adequação será de responsabilidade do empreendedor.

**Art. 96** – A área máxima interna dos condomínios fechados é de 10 (dez) ha para condomínio horizontal, 7 (sete) ha para condomínio vertical / horizontal e 2,5 (dois vírgula cinco) ha para condomínio vertical.

§ 1º – No caso de condomínio que contenha tanto edificações dispostas de forma horizontal como vertical, a área máxima fechada será obtida pela fórmula:

$$A = [(Rh \times 10) + (Rv \times 2,5)], \text{ na qual}$$

A = área em hectare (ha)

Rh = número de unidades autônomas horizontais

Rv = número de unidades autônomas verticais

§ 2º – No caso de condomínio horizontal, a área mínima do terreno de uso privativo é de 160,00 (cento e sessenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 8,00 (oito) m por unidade condominial.

§ 3º – A área mínima de construção da unidade residencial é de 60,00 (sessenta) m<sup>2</sup>.

**Art. 97** – Para condomínio residencial vertical implantado em terreno com área igual ou superior a 0,6 (zero vírgula seis) ha poderá ser utilizada a densidade líquida máxima de 650 (seiscentos e cinquenta) hab/ha, aplicada apenas sobre a área de terreno objeto do empreendimento, para determinação do número máximo de unidades autônomas.

**Art. 98** – O projeto urbanístico de condomínio residencial fechado obedecerá aos seguintes parâmetros:

I. o acesso entre a via pública e a parte fechada deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública;

II. o sistema de vias para veículos e pedestres deverá ocupar o mínimo de 15% (quinze por cento) da área fechada do condomínio, sendo 7,20 (sete vírgula vinte) m a largura mínima do leito carroçável e 5,00 (cinco) m o raio mínimo de concordância das ruas;

III. o número mínimo de vagas de estacionamento para veículos, cobertas ou descobertas, será de uma para cada unidade autônoma de até 100,00 (cem) m<sup>2</sup> de área construída e de 02 (duas) para unidades com área construída acima de 100,00 (cem) m<sup>2</sup>;

IV. as áreas do sistema de lazer corresponderão ao mínimo de 10% (dez por cento) da área total do terreno, obrigatoriamente localizadas no imóvel objeto do empreendimento e poderão ser distribuídas, no todo ou em parte, dentro ou fora da porção fechada;

V. para condomínio vertical com área interna igual ou superior a 0,6 (zero vírgula seis) ha, para condomínio horizontal com área interna igual ou superior a 2,4 (dois vírgula quatro) ha e para condomínio que utilize simultaneamente uso R-1 com R-4 ou R-5, definido o uso em legislação específica, é obrigatória a reserva de terreno localizado na porção externa, com frente para via pública, a ser doado ao Município como área de bem dominial, com metragem mínima de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área total do terreno do empreendimento.

§ 1º – As divisas da parte fechada, lindeiras a vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, respeitando-se distância mínima de 3,00 (três) m.

§ 2º – A faixa mínima do parágrafo primeiro poderá compor o percentual especificado nos termos do inciso IV do artigo 98 desta lei.

§ 3º – A reserva de terreno de bem dominial mencionada no inciso V do artigo 98 desta lei deverá ser doada sem encargos ao Município, mediante escritura pública devidamente registrada a expensas do loteador, antes da liberação da caução e do decreto de aprovação e liberação do condomínio.

§ 4º – Deverão ser executados projeto e construção de equipamentos urbanos de no mínimo:

I. uma praça;

II. um local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos (playground); e,

III. um mini-campo revestido com grama batatais em placas ou quadra poliesportiva, ambos fechados com alambrado.

### Seção IV

#### Da Habitação de Interesse Social

##### Subseção I

#### Do Loteamento Habitacional

**Art. 99** – Os loteamentos habitacionais de interesse social não poderão infringir, quanto à sua localização, o zoneamento de uso do solo e deverão ter seus projetos aprovados em caráter especial pela Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação.

**Art. 100** – As áreas reservadas em todos os loteamentos habitacionais de interesse social, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema de circulação, espaços livres de uso público e áreas institucionais, corresponderão a 35% (trinta e cinco), no mínimo, da área total dos terrenos, 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. 5% (cinco por cento) para áreas institucionais (equipamentos comunitários e equipamentos urbanos).

§ 1º – Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I do artigo 100 desta lei, a área necessária para complementar este índice será adicionada aos espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer).

§ 2º – Quando o loteamento for executado pelo Município, as exigências dos incisos II e III do artigo 100 desta lei poderão ser dispensadas até o limite de 50% (cinquenta por cento), desde que a área se insira como de Interesse Social – IS e o entorno do empreendimento possua condições de espaços livres de uso público e áreas institucionais para também absorver as demandas do loteamento ou conjunto habitacional.

§ 3º – As áreas de preservação permanente poderão contribuir com 50% (cinquenta por cento) para a formação do índice dos espaços livres de uso público (área verde), para composição do percentual no inciso II do artigo 100 desta lei.

§ 4º – A Prefeitura não poderá alienar a área prevista no inciso II do artigo 100 desta lei, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso indicado no Planejamento do Município, podendo permutar a área acima descrita com a do inciso III, dentro do mesmo loteamento.

§ 5º – A Prefeitura poderá alienar a área prevista no inciso III do artigo 100 desta lei, com outorga do direito real da concessão de uso, devendo assegurar o uso institucional indicado no Planejamento do Município, podendo permutar a área acima descrita com a do inciso II, dentro do mesmo loteamento.

§ 6º – As áreas previstas no artigo 100 desta lei não poderão ficar encravadas entre lotes nem possuir declividade superior a 15% (quinze por cento).

§ 7º – Cabe à Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação estabelecer a melhor localização das áreas a serem reservadas em todos os loteamentos ou conjuntos habitacionais.

§ 8º – Nos loteamentos com área inferior a 20.000,00 (vinte mil) m<sup>2</sup>, as reservas previstas poderão ser doadas à Prefeitura, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, sob forma de lotes para permitir intercâmbio com outros terrenos destinados a espaços livres de uso público ou áreas institucionais.

**Art. 101** – As quadras terão um comprimento máximo de 200,00 (duzentos) m, de conformação tal que seja sempre possível inscrever um círculo de 40,00 (quarenta) m de diâmetro.

**Parágrafo único** – Quando o loteamento for executado pelo Município o comprimento das quadras poderá ser alterado até o máximo de 250,00 (duzentos e cinquenta) m nos casos em que, comprovadamente, não ocorra interrupção do sistema viário, sejam preservadas as condições adequadas de mobilidade e de acessibilidade de veículos e pedestres.

**Art. 102** – Os lotes resultantes dos loteamentos habitacionais de interesse social deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I. as dimensões dos lotes de loteamentos habitacionais de interesse social poderão ser reduzidas até o limite de 200,00 (duzentos) m<sup>2</sup>, com frente mínima de 8,00 (oito) m;
- II. os lotes localizados em vias com declividade maior do que 8% (oito por cento) deverão apresentar testada mínima de 10,00 (dez) m;
- III. terem, no caso de área igual ou superior a 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup>, frente mínima de 10,00 (dez) m;
- IV. não serão permitidos lotes de centros irregulares quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 6,00 (seis) por 20,00 (vinte) m;
- V. não serão permitidos lotes de esquina quando nos mesmos não puder ser inscrito um retângulo de 10,00 (dez) m por 16,00 (dezesesseis) m;
- VI. terem, no caso de lotes de esquina ou meio de quadra, com frente para eixos viários estruturais, as dimensões de frente ou de fundo, acrescidas desses recuos obrigatórios a que estiver sujeita a edificação, de acordo com o Plano Diretor;
- VII. não serão permitidos lotes de fundo;
- VIII. não serão permitidos lotes com testada descontínua.

§ 1º – As dimensões, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação e recuos serão constantes da legislação específica.

§ 2º – Quando os loteamentos habitacionais de interesse social forem executados pela Prefeitura, na forma de lotes urbanizados, a área do lote poderá ser reduzida para até 150,00 (cento e cinquenta) m<sup>2</sup>, mantida a frente mínima de 6,00 (seis) m;

**Art. 103** – As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população do loteamento habitacional a juízo da Prefeitura e seguir, naquilo que couber, as normas desta lei e do Plano Diretor.

**Parágrafo único** – A critério da Prefeitura poderão ser desenvolvidas larguras de avenidas e ruas em loteamentos habitacionais, para acomodar situações existentes ou especiais.

## Subseção II

### Do Conjunto Residencial

**Art. 104** – Define-se como conjunto residencial uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens em condomínio do conjunto, compreendendo duas subcategorias: CR-1 e CR-2.

**Art. 105** – O conjunto residencial do tipo CR-1 é aquele que tem área de gleba, lote ou lotes resultantes de arruamentos aprovados igual ou inferior a 20.000 (vinte mil) m<sup>2</sup> ou aquele com 400 (quatrocentos) unidades habitacionais ou menos, devendo atender as seguintes disposições:

- I. área máxima de ocupação (projeção) 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.
- II. as edificações do conjunto obedecerão as seguintes disposições:
  - a) no caso de blocos de habitações agrupadas horizontalmente,
    - 1) cada fachada de bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 50 (cinquenta) m;
    - 2) distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10,00 (dez) m;
    - 3) a frente mínima de cada unidade habitacional será de 6,00 (seis) m.
  - b) no caso de habitações isoladas, ou agrupadas duas a duas, a distância mínima entre 2 (duas) unidades habitacionais ou grupos será de 6,00 (seis) m.
  - c) no caso de blocos de habitações agrupadas verticalmente, a distância mínima entre 2 (dois) blocos será de 10,00 (dez) m, sendo que cada fachada do bloco não poderá ultrapassar a dimensão máxima de 50,00 (cinquenta) m:
    - 1) os recuos dos blocos quanto as divisas com terceiros será igual ou maior do que a metade da altura total do edifício, não podendo ser inferior a 5,00 (cinco) m
- III. os acessos às edificações do conjunto somente poderão ser feitos através de via particular interna ao conjunto, conforme abaixo:
  - a) a largura mínima da via particular de circulação de pedestres interna ao conjunto será de 4,00 (quatro) m;
  - b) a largura mínima da via particular de circulação de veículos interna ao conjunto será de:
    - 1) 8,00 (oito) m dos quais 2,00 (dois) m destinados a passeio quando seu comprimento for menor ou igual a 25,00 (vinte e cinco) m;
    - 2) 10,00 (dez) m, dos quais 4,00 (quatro) m destinados a passeio quando seu comprimento for maior que 25,00 (vinte e cinco) m e menor que 50,00 (cinquenta) m;
    - 3) 2,00 (doze) m dos quais 5,00 (cinco) m destinados a passeio quando sua extensão for maior que 50,00 (cinquenta) m.
  - c) a via particular de circulação interna ao conjunto com largura de 4,00 (quatro) m poderá ser utilizada para acesso de veículos para cada única habitação isolada desde que o acesso a via oficial de circulação seja feito por uma das vias definidas na alínea “b”.
- IV. as edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios em relação as vias internas de circulação de:

a) 3,00 (três) m em relação às vias de pedestres;

b) 5,00 (cinco) m em relação às vias de circulação de veículos.

**Parágrafo único** – Em se tratando de gleba, a Prefeitura poderá exigir uma rua oficial de contorno, com largura mínima de 14,00 (catorze) m.

**Art. 106** – O conjunto residencial tipo CR-2 é aquele que tem área de gleba, lote ou lotes superior a 20.000 (vinte mil) m<sup>2</sup> ou aquele com mais de 400 (quatrocentos) unidades habitacionais, devendo atender as seguintes disposições:

- I. O projeto do conjunto terá como parte integrante o plano de parcelamento do solo, segundo disposto nesta lei, inclusive com relação as áreas verdes, institucionais e vias de circulação;
- II. As edificações do conjunto obedecerão às disposições previstas no item II, do artigo 105 desta lei;
- III. Os acessos às edificações do conjunto obedecerão as disposições previstas no item III, do artigo 105 desta lei;
- IV. As edificações do conjunto terão recuos mínimos obrigatórios em relação às vias internas de circulação previstas no item IV, do artigo 105 desta lei.

## Seção V

### Das Chácaras e Sítios de Recreio

**Art. 107** – Só será permitido o parcelamento do solo para fins de implantação de loteamentos de Chácaras e Sítios de Recreio, com a finalidade de lazer, situados na Zona de Expansão Urbana, definida em legislação específica, em áreas que:

- I. por suas características sejam próprias para a localização de serviços comunitários para as áreas rurais e circunvizinhas;
- II. comprovadamente tenham perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento rural, mediante laudo circunstanciado assinado por profissional habilitado.

**Art. 108** – A denominação dos loteamentos das Chácaras e Sítios de Recreio obedecerá às seguintes normas de identificação:

- I. chácaras de Recreio para os empreendimentos que resultem em lotes com área de até 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>, inclusive;
- II. sítios de Recreio para empreendimentos que resultem em lotes com área acima de 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>.

**Art. 109** – Os loteamentos para implantação de Chácaras e Sítios de Recreio deverão atender os seguintes requisitos:

- I. as áreas reservadas em todos os loteamentos, sem ônus para o Município, destinadas ao sistema viário e área de bem dominial, corresponderão a 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total dos terrenos, assim distribuídas:
    - a) 15% (quinze por cento) para sistema viário;
    - b) 5% (cinco por cento) da área deverá ser doada ao Município para categoria de bens dominiais.
  - III. a área de bem dominial deverá ser de no mínimo 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> e frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m;
- § 1º – Não atingindo o sistema viário a porcentagem prevista no inciso I.a) do artigo 109 desta lei, a área necessária para complementar este índice será adicionada às áreas de bens dominiais;
- § 2º – As localizações das áreas de bens dominiais não poderão ficar encravadas entre lotes, serão localizadas pela Prefeitura e devem atender:
- I. serão em parcelas de terrenos que, por sua configuração topográfica não apresentem declividade superior a 10% (dez por cento), admitindo-se terraplenagem para adequar o terreno à declividade exigida, inclusive com proteção vegetal e/ou muro de arrimo, se for o caso, tudo a ser executado pelo loteador;
  - II. Na hipótese de toda área de bem dominial reservada ser igual ou inferior a 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, a mesma deverá concentrar-se em uma única porção, de forma a viabilizar seu uso.
- § 3º – As áreas de preservação permanente poderão ser excluídas para fins de porcentagem do inciso I do artigo 109 desta lei;
- § 4º – Considera-se gleba a ser loteada dentro da Zona de Expansão Urbana, quando 75% (setenta e cinco por cento) da sua maior porção estiver contida nesta zona.

**Art. 110** – Os lotes resultantes de planos de loteamentos de Chácaras e Sítios de Recreio deverão possuir as seguintes dimensões:

- I. as dimensões mínimas dos lotes são: área de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> e frente de 25,00 (vinte e cinco) m;
  - II. área do lote maior que 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> e menor que 3.500,00 (três mil e quinhentos) m<sup>2</sup>, frente mínima de 30,00 (trinta) m;
  - III. área do lote igual ou superior a 3.500,00 (três mil e quinhentos) m<sup>2</sup> e menor que 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 35,00 (trinta e cinco) m;
  - IV. área do lote igual ou superior a 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 50,00 (cinquenta) m;
  - V. quando o lote fizer frente para “cul-de-sac” poderá ter frente mínima de 15,00 (quinze) m.
- § 1º – Na Zona de Expansão Urbana da Bacia do Cascalho – ZEUBC, as Chácaras e Sítios de Recreio provenientes de parcelamento com frente para via oficial existente quando permitido o uso habitacional de edificações para proprietários ou empregados, será de 1 (um) e 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, com áreas de acordo com os incisos I a IV do artigo 110 desta lei.
- § 2º – Os projetos das edificações mencionadas no parágrafo primeiro do artigo 110 desta lei, deverão

ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e a taxa de permeabilidade deverá ser de no mínimo 50% (cinquenta por cento).

**Art. 111** - Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento, às áreas de bens dominiais, avenidas e ruas, visando sua real utilização.

§ 1º - Para os planos de arruamento executados nas Zonas de Expansão Urbana o gabarito mínimo das vias será de 14,00 (quatorze) m;

§ 2º - O passeio público deverá prever faixa permeável de 1/3 (um terço) da sua largura, do lado do alinhamento predial.

§ 3º - O comprimento máximo das quadras de: 300,00 (trezentos) m, no caso de lotes até 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, inclusive; e 400,0 (quatrocentos) m, no caso de todos os lotes acima de 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>.

**Art. 112** - São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução pelo proprietário, nos terrenos a lotear, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

I. terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas e/ou sarjetões com os respectivos rebaixos para acessibilidade, pavimentação asfáltica e/ou drenante em todo sistema viário com sua respectiva especificação, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;

II. extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar e iluminação pública (mínima de 100 Watts - vapor de sódio ou similar), no padrão e no critério adotados pela concessionária, sendo que os postes deverão ser de concreto armado, além da demarcação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente;

III. galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento; extensão da rede de abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e rede de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações prediais industriais de água e esgoto, colocação de hidrantes, tudo conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE.

a) . no caso de galerias, apresentar especificações de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

b) se o loteamento não for atendido pelo SAAE, o projeto de abastecimento de água potável, inciso III do artigo 112 desta lei, deverá incluir captação, recalque, tratamento, se for o caso, adução, reserva e distribuição ou perfuração de poço artesiano, que deverá ter reservatório com capacidade de reserva compatível com sua utilização e padrões de potabilidade exigidos pelas Normas Brasileiras e legislação pertinente ao assunto. A potabilidade da água proveniente do poço artesiano deverá ser preservada com solução adequada para distribuição e consumo humano;

c) se o loteamento não for atendido pelo SAAE, o projeto do sistema de esgoto sanitário, item III do artigo 112 desta lei, deverá apresentar solução para a disposição e tratamento dos efluentes líquidos sanitários de acordo com as Normas Brasileiras pertinentes, garantida a não poluição do lençol freático, a capacidade de absorção e não saturação do solo no sistema global ou individual, bem como se enquadrando ao projeto geral da cidade e nas normas e padrões do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;

d) Caso se opte por abastecimento de água potável individual e/ou tratamento individual dos efluentes líquidos sanitários, de acordo com a legislação estadual vigente, esta obrigação deverá constar da escritura pública do empreendimento, sempre com a fiscalização do SAAE.

IV. sinalização vertical e horizontal de trânsito composta, no mínimo, das placas de sentido obrigatório e "Pare" e pintura de solo de "Pare", segundo orientação e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Civil.

§ 1º - O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso II, após o recebimento da pavimentação asfáltica e/ou drenante do inciso I do Art. 112;

§ 2º - Se o loteamento não for atendido pelo SAAE, o projeto de abastecimento de água potável, inciso III do artigo 112 desta lei, deverá incluir captação, recalque, adução, reserva e distribuição ou perfuração de poço artesiano, que deverá ter capacidade de reserva compatível com sua utilização e padrões de potabilidade exigidos pelas Normas Brasileiras e legislação pertinente ao assunto. A potabilidade da água proveniente do poço artesiano deverá ser preservada com solução adequada para distribuição e consumo humano;

§ 3º - Se o loteamento não for atendido pelo SAAE, o projeto do sistema de esgoto sanitário, item III do artigo 112 desta lei, deverá apresentar solução para a disposição e tratamento dos efluentes líquidos sanitários de acordo com as Normas Brasileiras pertinentes, garantida a não poluição do lençol freático, a capacidade de absorção e não saturação do solo;

§ 4º - Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável e de esgoto sanitário, o SAAE fornecerá as diretrizes de consumo ou considerará no mínimo 8 (oito) habitantes por lote, nos termos do inciso III do artigo 112 desta lei.

**Art. 113** - Somente gerarão direito ao desmembramento, desdobro, remembramento, lote ou lotes resultantes de parcelamentos que satisfizerem as exigências do artigo 110 desta lei.

## Seção VI

### Dos Loteamentos Industriais, Comerciais e de Prestação de Serviços

**Art. 114** - Só será permitido o parcelamento do solo para fins de implantação de loteamentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, situados em áreas que, por suas características e situação, sejam próprias, sem gerar impactos negativos insuportáveis nas atividades vizinhas.

**Art. 115** - As áreas reservadas em todos os loteamentos para implantação de indústrias, comércio e de prestação de serviços, sem ônus para o Município, destinada ao sistema viário corresponderá a 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total da gleba, e as áreas institucionais nos termos do quadro adiante, assim distribuídos:

I. 20% (vinte por cento) para sistema viário.

§ 1º - Além da área mencionada no inciso I. do artigo 115 desta lei, serão igualmente reservadas para o Município, áreas institucionais conforme o quadro abaixo:

Área Total a Lotear	% área institucional
Até 600.000 m <sup>2</sup>	6% (seis por cento)
Acima de 600.000 m <sup>2</sup> até 1.000.000 m <sup>2</sup>	5% (cinco por cento)
Acima de 1.000.000 m <sup>2</sup> até 1.500.000 m <sup>2</sup>	4% (quatro por cento)
Acima de 1.500.000 m <sup>2</sup> até 2.000.000 m <sup>2</sup>	3% (três por cento)
Acima de 2.000.000 m <sup>2</sup>	2% (dois por cento)

§ 2º - Não atingindo o sistema viário, a porcentagem prevista no inciso I do artigo 115 desta lei, a área necessária para complementar este índice será completada com áreas para espaços livres de uso público (área verde/sistema de lazer);

§ 3º - As áreas de preservação permanente - APP, poderão ser incluídas nos espaços livres de uso público para fins de porcentagem do inciso I do artigo 115 desta lei;

§ 4º - Quando o loteamento for executado pelo Município, as exigências dos inciso I. e parágrafo 1º artigo 115 desta lei poderão ser dispensadas até o limite de 50% (cinquenta por cento);

§ 5º - As áreas institucionais serão localizadas pela Prefeitura, preferencialmente em porções únicas e em parcelas de terrenos que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 10% (dez por cento), admitindo-se terraplenagem para adequar os terrenos à declividade exigida, inclusive com proteção vegetal e/ou muro de arrimo, se for o caso, tudo a ser executado pelo loteador;

§ 6º - Todo loteamento industrial, comercial e de prestação de serviços deverá estar a uma distância mínima de 30,00 (trinta) m dos lotes residenciais vizinhos, cuja medida deverá ser considerada a partir do alinhamento dos lotes, podendo esta área ser utilizada pelo sistema viário ou integrar faixa de proteção indicada como área verde e/ou sistema de lazer;

§ 7º - A distância citada no parágrafo 6º do artigo 115 desta lei poderá ser menor para casos especiais, após manifestações favoráveis da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação e do GEA, além da anuência do Chefe do Executivo Municipal.

§ 8º - Considera-se gleba a ser loteada dentro da Zona Urbana ou de Expansão Urbana, quando 75% (setenta e cinco por cento) da sua maior porção estiver contida nesta zona.

**Art. 116** - Os lotes resultantes de planos de loteamentos industriais, comerciais e de prestadores de serviços deverão possuir as seguintes dimensões:

I. para as áreas situadas na Zona Urbana, definida em legislação específica: área mínima de 360,00 (trezentos e sessenta) m<sup>2</sup>, frente mínima de 12,00 (doze) m e para:

a) área de lote acima de 360,00 (trezentos e sessenta) m<sup>2</sup> até 1.000,00 (mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 16,00 (dezesesseis) m;

b) área de lote acima de 1.000,00 (mil) m<sup>2</sup> até 2.500,00 (mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m;

c) área de lote acima de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> até 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>, exclusive, frente mínima de 35,00 (trinta e cinco) m;

d) área de lote igual ou acima de 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 50,00 (cinquenta) m.

II. Para as áreas situadas na Zona de Expansão Urbana, contadas a partir do perímetro urbano, definida em legislação específica: área mínima de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup>, frente mínima de 25,00 (vinte e cinco) m, e para:

a) área de lote acima de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) m<sup>2</sup> até 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 35,00 (trinta e cinco) m;

b) área de lote acima de 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup> até 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>, exclusive, frente mínima de 40,00 (quarenta) m;

c) área de lote igual e acima de 10.000,00 (dez mil) m<sup>2</sup>, frente mínima de 50,00 (cinquenta) m.

III. Para as áreas situadas a leste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital - Interior, em área do Polo Logístico e Empresarial definida em legislação específica: área mínima de 15.000,00 (quinze mil) m<sup>2</sup> e frente mínima de 50,00 (cinquenta) m.

**Parágrafo único** - Caso a atividade exercida seja exclusiva para comércio e de prestação de serviços e situar-se a oeste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital - Interior, poderá ser aplicado o fator 0,75 (zero vírgula setenta e cinco) sobre as dimensões mínimas especificadas no artigo 116.

**Art. 117** - Os planos de arruamento deverão ser executados de modo a obter-se a melhor disposição para as áreas destinadas ao parcelamento, visando sua real utilização, atendendo no mínimo:

I. para os planos de arruamento, o gabarito mínimo das vias será de:

a) para as áreas situadas a oeste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital - Interior: 15,00 (quinze) m, G-3;

b) para as áreas situadas a leste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital - Interior: Avenida Marginal à Rodovia Anhanguera de 15,00 (quinze) m, G-3;

c) vias internas do parcelamento do solo de 18,00 (dezoito) m, G-4 e avenidas de 29,00 (vinte e nove)

m, G-5, dispostas segundo diretrizes da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;  
d) para as áreas situadas a leste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital – Interior, as rotatórias principais ao longo das avenidas de 29,00 (vinte e nove) m, deverão ter diâmetro mínimo de 70,00 (setenta) m, leito carroçável mínimo de 12,00 (doze) m e passeios mínimos de 3,00 (três) m;

II. As praças de retorno retangulares terão o comprimento mínimo fixado em 40,00 (quarenta) m e a largura mínima igual à largura de sua via de acesso, acrescida de 32,00 (trinta e dois) m; as praças de retorno circulares terão diâmetro mínimo de 50,00 (cinquenta) m, sistema rotatória com leito carroçável 12 m;

§ 1º – As praças de retorno somente serão necessárias quando: as vias que terminarem nas divisas do loteamento tiverem lote ou lotes voltados para seu leito, ou acesso a equipamento público.

§ 2º – Os gabaritos citados referem-se ao Anexo IV do Plano Diretor.

**Art. 118** – As quadras terão um comprimento máximo de:

I. 300,00 (trezentos) m, para as áreas situadas a oeste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital – Interior, no caso de lotes até 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>; e 400,0 (quatrocentos) m, no caso de todos os lotes acima de 5.000,00 (cinco mil) m<sup>2</sup>;

II. 800,00 (oitocentos) m, para as áreas situadas a leste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital – Interior;

**Parágrafo único** – O comprimento das quadras situadas em áreas a leste do Município, em relação à Rodovia Anhanguera (SP330) sentido Capital – Interior, poderão ser maiores em casos especiais, após manifestação favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, parecer favorável do GEA e com anuência do Chefe do Executivo Municipal.

**Art. 119** – São obrigatórias a elaboração de projeto e a execução pelo proprietário, nos terrenos a lotear, dos seguintes equipamentos de infraestrutura:

I. terraplenagem do terreno, abertura de vias de circulação, guias e sarjetas com os respectivos rebaixos para acessibilidade, pavimentação asfáltica em todo sistema viário com sua respectiva especificação, conforme diretrizes e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;

II. extensão da rede de energia elétrica para uso industrial e iluminação pública (mínima de 100 Watts – vapor de sódio ou similar), no padrão e no critério adotado pela concessionária, além da delimitação dos lotes com marcos de concreto, sob fiscalização da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação;

III. galerias de águas pluviais, indicando o local de lançamento; extensão da rede de abastecimento de água potável, incluindo a fonte abastecedora e rede de esgoto sanitário, com local e forma de lançamento de resíduos ou de tratamento, além de derivações prediais industriais de água e esgoto, colocação de hidrantes, tudo conforme diretrizes e projeto aprovado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE.

a) no caso de galerias, apresentar especificações de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente.

b) se o loteamento não for atendido pelo SAAE, o projeto de abastecimento de água potável, inciso III do artigo 119 desta lei, deverá incluir captação, recalque, tratamento, se for o caso, adução, reserva e distribuição ou perfuração de poço artesiano coletivo / individual, que deverá ter reservatório com capacidade de reserva compatível com sua utilização e padrões de potabilidade exigidos pelas Normas Brasileiras e legislação pertinente ao assunto. A potabilidade da água proveniente do poço artesiano deverá ser preservada com solução adequada para distribuição e consumo humano.

c) se o loteamento não for atendido pelo SAAE, o projeto do sistema de esgoto sanitário, item III do artigo 119 desta lei, deverá apresentar solução para a disposição e tratamento dos efluentes líquidos sanitários de acordo com as Normas Brasileiras pertinentes, garantida a não poluição do lençol freático, a capacidade de absorção e não saturação do solo no sistema global ou individual, bem como se enquadrando ao projeto geral da cidade e nas normas e padrões do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE;

d) Caso se opte por abastecimento de água potável individual e/ou tratamento individual dos efluentes líquidos sanitários, de acordo com a legislação estadual vigente, esta obrigação deverá constar da escritura pública do empreendimento, sempre com a fiscalização do SAAE.

IV. sinalização vertical e horizontal de trânsito composta, no mínimo, das placas de sentido obrigatório e “Pare” e pintura de solo de “Pare”, segundo orientação e projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Segurança e Trânsito.

§ 1º – O Município arcará com o consumo de energia elétrica da iluminação pública, citada no inciso II, após o recebimento da pavimentação asfáltica do inciso I, ambos do artigo 119 desta lei;

§ 2º – Para fins de cálculos hidráulicos das redes de água potável e de esgoto sanitário, o SAAE fornecerá as diretrizes de consumo industrial, nos termos do inciso III do artigo 119 desta lei.

**Art. 120** – Somente gerarão direito ao desmembramento, desdobro, remembramento, lote ou lotes resultantes de parcelamentos que satisfizerem as exigências do artigo 116 desta lei.

**Parágrafo único** – No caso de desmembramento ou desdobro de lote ou lotes para fins comerciais e de prestação de serviços dentro da Macrozona Urbana - ZI, definida em legislação específica ficam determinadas: área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 (dez) m, nos termos do inciso I do artigo 24 desta lei.

## TÍTULO III

### DAS DISPOSIÇÕES GERAL, PENALIS, TRANSITÓRIA E FINAIS

## CAPÍTULO I

### DA DISPOSIÇÃO GERAL

#### Seção I

#### Da Responsabilidade Técnica

**Art. 121** – A responsabilidade civil, penal e administrativa pelos serviços de projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e a decorrente da execução das obras aos profissionais que as construírem.

#### Seção II

#### Do Bairro do Cascalho

**Art. 122** – Os lotes resultantes de desdobro e desmembramento na Zona Urbana do Bairro do Cascalho, deverão possuir as dimensões mínimas com área de 1.000,00 (um mil) m<sup>2</sup> e frente de 20,00 (vinte) m.

§ 1º – Os imóveis existentes na data de publicação desta lei, após levantamento topográfico planialtimétrico com as construções e divisas definidas, serão cadastrados junto a Prefeitura com as áreas e testadas que possuem.

§ 2º – As construções da Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, terão recuo obrigatório mínimo de 10,00 (dez) metros em relação aos eixos das atuais ruas.

§ 3º – As construções da Zona Predominantemente Residencial Cascalho – ZPRC, terão recuo obrigatório mínimo de 4,00 (quatro) metros em relação aos alinhamentos prediais.

## CAPÍTULO II

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

#### Seção I

#### Das Disposições Preliminares

**Art. 123** – Qualquer infração às diretrizes para parcelamento do solo estabelecidas nesta lei implicará em notificação para que o imóvel se adapte às condições locais de uso estabelecidas por esta lei, com o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis por dois períodos de 30 (trinta) dias.

§ 1º – Findo o prazo concedido e persistindo a infração será cobrada semanalmente uma multa igual a 100% (cem por cento) do imposto predial ou territorial que anualmente incidir sobre o imóvel objeto da infração até que cesse a infração limitada a cobrança ao máximo de 5 (cinco) semanas.

§ 2º – Após transcorridas 5 (cinco) semanas, limite máximo de cobrança da multa, proceder-se-á ao cancelamento da aprovação do parcelamento e ao embargo do uso irregular do imóvel, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

**Art. 124** – A infração a qualquer dispositivo desta lei está sujeita a penalidades.

§ 1º – No caso de infrações nos serviços ou obras, as penalidades imputadas ao proprietário serão as seguintes:

- I. notificação;
- II. auto de Infração;
- III. cassação do alvará de implantação dos serviços ou obras;
- IV. multas;
- V. embargos dos serviços ou obras.

§ 2º – A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA/SP - região deste município, contra o profissional habilitado que, no exercício de suas atividades, violar os dispositivos desta lei.

**Art. 125** – O Auto de Infração será lavrado pelo fiscal ou por autoridade competente em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado, que conterá:

- I. o nome da pessoa física ou denominação do estabelecimento, razão social da entidade autuada, sendo válido, ainda, o nome fantasia que a identifique;
- II. o ato ou fato constitutivo da infração, o local, hora e data respectivos;
- III. a disposição legal ou regulamentar transgredida;
- IV. a indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina penalidade a que fica sujeito o infrator;
- V. o prazo de 15 (quinze) dias para a defesa ou impugnação do auto de infração, endereçado ao Chefe do Executivo Municipal;
- VI. o nome e cargo legíveis da autoridade e sua assinatura;
- VII. a assinatura do autuado ou de seu representante legal, e em caso de recusa a consignação dessa circunstância pela autoridade autuante e assinatura de 2 (duas) testemunhas;

§ 1º – Na impossibilidade de ser dado conhecimento diretamente ao interessado, este deverá ser cientificado do auto de infração por meio de carta registrada com AR – Aviso de Recebimento, ou por Edital publicado na imprensa local, considerando-se efetiva a notificação 5 (cinco) dias após a publicação.

§ 2º – A lavratura do auto de infração independe de testemunhas, exceto no caso de recusa, e o servidor público municipal que o lavrou assume inteiramente a responsabilidade pela mesma, sempre passível de penalidade em caso de erros ou excessos.

**Art. 126** – O não cumprimento da obrigação subsistente no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará a imposição de multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação de infração, até o exato cumprimento da obrigação e sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

**Art. 127** – Havendo interposição de recurso o processo será julgado pelo Secretário Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, em primeira instância.

**Art. 128** – Em caso de indeferimento de recurso, poderá o infrator recorrer, em última instância, ao Chefe do Executivo Municipal, no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua ciência.

**Art. 129** – É da competência do Chefe do Executivo Municipal a confirmação dos autos de infração, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

**Art. 130** – Denegados os recursos, o infrator terá o prazo de 5 (cinco) dias para o recolhimento da multa com seus acréscimos legais.

**Art. 131** – A aplicação das penalidades estabelecidas nesta lei não isenta o infrator das que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas na legislação federal ou estadual, nem da obrigação de reparar os danos resultantes da situação.

## Seção II

### Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras

**Art. 132** – A cassação do alvará de implantação de serviços ou obras de parcelamento do solo ou urbanizações especiais será aplicada nos seguintes casos:

- I. Quando for modificado projeto aprovado sem a prévia autorização do órgão competente, mediante apresentação de projeto ou plano modificativo;
- II. Quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta lei.

## Seção III

### Das Multas

**Art. 133** - As multas aplicáveis aos proprietários serão as seguintes:

- I. executar obras em desacordo com as normas técnicas desta lei: R\$ 0,12/m<sup>2</sup> (doze centavos de reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;
- II. executar obras de parcelamento sem responsabilidade de profissional regularmente habilitado e registrado na Prefeitura: R\$ 0,30/m<sup>2</sup> (trinta centavos de reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;
- III. 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: R\$ 0,02/m<sup>2</sup> (dois centavos de reais por metro quadrado) da área total do parcelamento, além da reparação dos danos causados;
- IV. anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou a cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento à vista ou a prazo, sem aprovação do parcelamento: R\$ 0,12/m<sup>2</sup> (doze centavos de reais por metro quadrado) da área total do parcelamento;
- V. prometer na venda de lote o seu futuro desmembramento, desde que o lote resultante não tenha no mínimo 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 (dez) m: R\$ 24,00/m<sup>2</sup> (vinte e quatro reais por metro quadrado) da área do lote prometido;
- VI. descumprir o cronograma de execução das obras, ocasionando o atraso no seu andamento: R\$ 0,06/m<sup>2</sup> (seis centavos de reais por metro quadrado) da área total do parcelamento.

**Art. 134** – Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

**Parágrafo único** – considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de passado em julgado administrativamente, a decisão condenatória referente à infração anterior.

**Art. 135** – Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meio hábeis e o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

**Art. 136** – As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

**Art. 137** – Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos terão os valores monetários atualizados com base nos coeficientes de correção monetária fixados periodicamente pelo órgão federal competente.

**Art. 138** – Quando verificado que o empreendedor é responsável por algum parcelamento urbanístico irregular ou clandestino, será proibido aprovar e executar outro empreendimento urbanístico no

Município até regularizar a situação do antecedente.

**Art. 139** – Os valores monetários constantes nesta lei serão reajustados na data de 1º de janeiro dos exercícios subsequentes, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E, apurado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no exercício anterior.

**Parágrafo único** – No caso de extinção do índice registrado no artigo 139 desta lei, será adotado outro oficialmente aceito, mediante ato oficial do Executivo.

## Seção IV

### Do Embargo

**Art. 140** – O embargo será aplicado nos seguintes casos:

- I. quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem prévia licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta lei;
- II. quando não for atendida a intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º – O embargo será feito pelo órgão competente de fiscalização da Prefeitura;

§ 2º – Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados, sob pena de multas diárias de 1% (um por cento) do valor estipulado nos incisos do artigo 133 desta lei, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis;

§ 3º – Para assegurar a paralisação do serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais;

§ 4º – O embargo só será suspenso após cumprimento das exigências que o motivaram e mediante apresentação dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após despacho deferindo o recurso.

§ 5º – se o serviço ou obra não for passível de regularização, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após sua correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivo desta lei.

§ 6º – Após transcorridas 5 (cinco) semanas, limite máximo de cobrança de multa, e persistindo a infração, a Prefeitura poderá executar, por conta do infrator os serviços e obras necessários.

§ 7º – Os gastos efetuados pela Prefeitura na forma do parágrafo sétimo do artigo 140 desta lei, serão cobrados do infrator com um acréscimo de 20% (vinte por cento).

## CAPÍTULO III

### DA DISPOSIÇÃO TRANSITÓRIA

#### Seção I

#### Do Desdobro ou Fracionamento de Lote

**Art. 141** – Fica autorizado o desdobro ou fracionamento de lote urbano, onde já existam construções, com usos residencial, comercial ou de prestação de serviços, devidamente cadastradas, e sobre as quais tenham sido lançados imposto predial urbano, uma vez obedecidas as exigências do Código Sanitário Estadual ou outro diploma que venha a ser adotado.

§ 1º – A autorização refere-se à Macrozona Urbana, Zona Mista Geral – ZMG, nos Jardins Cordeiro e Eldorado;

§ 2º – Para ser objeto de desdobro ou fracionamento, o lote deverá ter no mínimo área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) m<sup>2</sup> e frente mínima de 10,00 (dez) m;

§ 3º – A área mínima admitida por lote desdobrado ou fracionado será de 125,00 (cento e vinte e cinco) m<sup>2</sup> e frente mínima de 5,00 (cinco) m;

§ 4º – A apresentação do projeto deverá atender o artigo 63 desta lei.

**Art. 142** – Os interessados nas condições previstas no artigo 141 desta lei, têm prazo de 2 (dois) anos, a partir da publicação desta lei, para protocolarem o pedido de desdobro ou fracionamento.

**Parágrafo único** – O interessado terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, após aprovação do pedido descrito no artigo 142 desta lei, para providenciar e comprovar o competente registro.

## CAPÍTULO IV

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 143** – Nos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos preliminares ou definitivos, referentes a parcelamentos do solo e urbanizações especiais, deverão constar o número do registro do mesmo no Cartório competente, bem como, o nome dos proprietários e do loteamento ou desmembramento, os quais deverão ser indicados ostensivamente no local da área parcelada.

**Art. 144** – Em nenhum caso se dará licença ou alvará para obras e serviços em desacordo com as exigências desta lei, declarando-se nulos e de nenhum efeito os atos contrários.

**Art. 145** – Nos lotes em desacordo com as exigências desta lei só serão permitidos obras ou serviços naqueles devidamente registrados até a data de publicação desta lei.

**Art. 146** – A transferência da propriedade do imóvel ser dará com a respectiva apresentação da certidão ou matrícula atualizada com os dados do proprietário.

**Art. 147** – Os termos da presente lei não se aplicam aos interessados que tenham entrado com pedido de viabilidade de empreendimento deferido pelo Chefe do Executivo Municipal, antes da promulgação desta lei.

**Art. 148** – Os parcelamentos com diretrizes aprovadas, terão da data de publicação desta lei, um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua aprovação definitiva.

**Parágrafo único** – Findo o prazo, os parcelamentos estarão sujeitos a presente lei.

**Art. 149** – Fica o Executivo Municipal autorizado a dispensar tratamento diferenciado aos empreendimentos imobiliários – loteamentos e conjuntos residenciais, contemplados com financiamentos do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida”, ou aqueles que contemplem famílias de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e regulamentos, nos seguintes termos:

I. a caução para obras de infraestrutura do loteamento indicado no *caput*, nos termos do artigo 26 da presente lei, poderá ser realizada através de carta de compromisso, devidamente assinada pelo loteador, construtora e ciência da instituição financeira vinculada ao Programa: “Minha Casa Minha Vida” ou aqueles que contemplem famílias de baixa renda;

II. as obras realizadas com recursos da Caixa Econômica Federal somente serão recebidas pelo Município após a fiscalização de referida instituição, sendo obrigatória a remessa de cópia dos relatórios e medição para visto da Engenharia da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos;

III. não será devida ao Município taxa de fiscalização, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 49 da presente lei, nos casos do inciso anterior;

IV. fica autorizada a edificação conjunta das residências nos lotes em processo de implantação, sendo vedada à liberação para moradia sem o término total das obras de infra-estrutura do loteamento ou conjunto residencial.

**Art. 150.** O Poder Executivo deverá coordenar o processo de monitoramento e execução desta lei e encaminhar à Câmara Municipal o projeto de sua revisão sempre que necessário, a cada período de gestão administrativa, preferencialmente em 5 (cinco) anos ou no máximo em 10 (dez) anos.

**Parágrafo único** – A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano, nos termos de legislação específica, poderá sugerir propostas de alteração desta lei.

**Art. 151.** As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correm por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 152** – Ficam expressamente revogadas as seguintes Leis Municipais:

I. Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981, que “Dispõe sobre a organização dos Loteamentos, Desmembramentos, Reloteamentos, Agrupamentos, Abertura e Prolongamento de Vias e dá outras providências”;

II. Lei Municipal nº 1.162, de 01 de julho de 1981, que “Modifica dispositivo da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981”;

III. Lei Municipal nº 1.219, de 22 de junho de 1983, que “Revoga a Lei Municipal nº 1.162, de 01 de julho de 1981, (que modifica dispositivo da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981) e aplica disposto da Lei Municipal nº 1156, conforme especifica”;

IV. Lei Municipal nº 1.433, de 16 de setembro de 1987, que “dá nova redação ao artigo 62, da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981 (que dispõe sobre a organização dos loteamentos, desmembramentos, retoteamentos, agrupamentos, abertura e prolongamento de vias e dá outras providências)”;

V. Lei Municipal nº 1.496, de 07 de outubro de 1988, que “represtina, restaurando-os, o artigo 2º, “*caput*”, o seu parágrafo único, com nova redação, e suas alíneas “a” até “e”, da Lei Municipal nº 1.162/1981 (revogada pela Lei Municipal nº 1.219/1983); e, o artigo 64, da Lei Municipal nº 1.156/1981, com a sua nova redação dada pela Lei Municipal nº 1.162/ 1981, artigo 3º”;

VI. Lei Municipal nº 1.629, de 08 de novembro de 1990, que “dá nova redação ao inciso XI do artigo 16 da Lei Municipal nº 1.156, de 26 de maio de 1981 (Dispõe sobre a organização dos loteamentos, desmembramentos, reloteamentos, agrupamentos, abertura e prolongamento de vias e dá outras providências), conforme especifica”;

VII. Lei Municipal nº 2.177, de 26 de fevereiro de 2004, que “Institui no Município de Cordeirópolis o loteamento fechado, para fins residenciais e/ou comerciais”;

VIII. Lei Municipal nº 2.639, de 09 de dezembro de 2009, que “Dispõe sobre alteração na Lei nº 1.156, de 26 de maio de 1981, conforme especifica”;

IX. Lei Municipal nº 2.670, de 23 de agosto de 2010, que “Dá nova redação ao artigo 62 da Lei nº 1.156, de 26 de maio de 1981, alterada pela Lei nº 1.433, de 16 de setembro de 1987 e dá disposições correlatas”;

X. Lei Municipal nº 2.743, de 04 de agosto de 2011, que “concede tratamento diferenciado para empreendimentos imobiliários – loteamentos e conjuntos residenciais, contemplados com financiamento do Programa Federal “Minha Casa Minha Vida” e dá outras providências.

**Art. 153** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, aos 29 de dezembro de 2011, 114 do

Distrito e 65 do Município.

**CARLOS CEZAR TAMIAZO**

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

**ENGº BENEDITO APARECIDO BORDINI**

Secretário Municipal de Meio Ambiente e Agricultura

**MARCOS APARECIDO TONELOTTI**

Secretário Municipal de Planejamento e Habitação

**DR. FRANCISCO RAFAEL FERREIRA**

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa – Secretaria Municipal de Administração. Publicada, e registrada no Paço Municipal “Antonio Thirion”, em 29 de dezembro de 2011.

**JOSÉ APARECIDO BENEDITO**

Coordenador Administrativo Chefe

Secretaria Municipal de Administração

## PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS

### ANEXO I - Glossário de palavras, siglas e termos utilizados nesta lei.

ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas
Acesso: Dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre: a) logradouro público e área privativa; b) área privativa e áreas de uso comum; e c) logradouro público e áreas de uso comum.
Acostamento: Faixa de estacionamento horizontal em vias oficiais rurais destinadas ao estacionamento de veículos, para a circulação de pedestres e bicicletas na falta de setor apropriado para este fim, e como fator de segurança e emergência.
Alinhamento: Linha divisória entre o lote de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
Altura de uma edificação: Diferença de cota entre o piso do pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto.
Alvará: Documento utilizado para expedição de autorização e licença.
Anexação: União de faixa de terreno a outro lote, cujo remanescente atenda a legislação pertinente.
Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação habitacional multifamiliar.
Área <i>non aedificandi</i> : Áreas reservadas em imóveis, que ficam sujeitas à restrição ao direito de construir por razões de interesse urbanístico, de acordo com o interesse coletivo.
Área de Expansão Urbana: é porção territorial do Município destinada prioritariamente ao crescimento habitacional, industrial, comercial e de prestação de serviços.
Área de uso comum: Conjunto de espaços e instalações da edificação, que podem ser utilizados por todos os usuários.
Área Institucional e ou Uso Especial: Área reservada a fins específicos de utilidade pública tais como: educação, saúde, cultura e esportes;
Área Rural: Área que estiver fora das áreas urbana e de expansão urbana do Município.
Área Urbana: Área que estiver dentro do Perímetro Urbano do Município;
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.
Áreas de preservação permanente: Porções do território municipal onde estão localizadas florestas de preservação permanente, que poderão ser definidas por lei ou por ato declaratório do Poder Público Municipal, respectivamente, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei Federal 4.771/1965.
Áreas institucionais: Áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários ou sociais e equipamentos urbanos.
Arruamento: Abertura de qualquer via destinada à circulação;
ART: Anotação de Responsabilidade Técnica
Avenida: Via principal para velocidade média.
BDI: Benefícios e Despesas Indiretas

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.
Bolsões de Estacionamento: Áreas públicas ou de interesse público, arborizadas ou não, transformadas pelo poder público em sistema de serviços para veículos estacionados os quais podem ser dados em concessão. Sua localização e dimensões atendem aos interesses locais de manutenção de veículos estacionados, diferindo, portanto das áreas institucionais definidas nesta lei.
Calçadão: Parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.
CETESB: Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental
Chácara de recreio: Parcelamento do solo que resultem em lotes com área de 2.500 m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos) até 10.000 m <sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).
Ciclo faixa é a separação física dentro do logradouro público, adjacente ao fluxo de veículos e separada do fluxo de pedestres, destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.
Ciclovia é a separação física dentro do logradouro público, separado do fluxo de veículos e de pedestres, destinado à circulação exclusiva de ciclos.
COMDEC: Conselho Municipal de Desenvolvimento de Cordeirópolis, com a participação do poder público e da sociedade civil, como um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em relação às políticas urbanas, de expansão urbana e rurais nos termos do Plano Diretor.
CNPJ/MF: Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - número de inscrição no Ministério da Fazenda
Coefficiente de aproveitamento básico: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo básico daquele lote, reconhecido pelo Poder Executivo Municipal.
Coefficiente de aproveitamento máximo: Fator que, multiplicado pela área do lote, definirá o potencial construtivo máximo daquele lote, outorgado onerosamente pelo Poder Executivo Municipal - mediante a aplicação dos instrumentos da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Transferência do Direito de Construir.
Comitê de Bacias Hidrográficas: Órgão colegiado formado por representantes da União, dos Estados, dos Municípios e da Sociedade Civil, que tem competência para promover o debate das questões relacionadas a recursos hídricos, arbitrar os conflitos relacionados aos recursos hídricos, aprovar o Plano de Recursos Hídricos da bacia, acompanhar a execução deste Plano, fazer propostas ao Conselho Nacional e aos Conselhos Estaduais, dentre outras.
Concessão de Direito Real de Uso: Nos termos do Decreto-Lei nº 271/1967, é um direito real resolúvel, aplicável a terrenos públicos ou particulares, de caráter gratuito ou oneroso, para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra ou outra utilização de interesse social.
CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo
Condomínio: Edificações ou conjunto de edificações de um ou mais pavimentos construídos sob a forma de unidades isoladas entre si.
Conjunto de edificações em condomínio: Conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica na existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns.
Conjunto de edificações em gleba: Conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos.
CONPREPACC - Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Cordeirópolis: Trata-se de um órgão de caráter consultivo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento em matéria de natureza do patrimônio de interesse histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental, composto por representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, de acordo com os critérios estabelecidos em lei.
Construção – Ato de edificar uma obra nova qualquer.
Cul-de-sac: Rua sem saída, com praça de retorno de diâmetro mínimo de 23,00 (vinte e três) m.
CREA/SP: Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo
Declividade - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.
DEPRN: Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais
Desdobro: Divisão de um lote em dois outros lotes.
Desmembramento: Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos e nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
Distrito industrial: Atividades industriais em área urbana ou de expansão urbana.

Divisa: Linha imaginária que divide dois imóveis.
Domínio público: Todas as áreas públicas após o registro do loteamento.
Edícula: Um ou mais compartimentos cobertos destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).
Edificação - Obra coberta destinada a abrigar qualquer atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material.
Edificação secundária: Aquela acessória ao uso principal, não podendo constituir domicílio independente.
Eixo de via: Linha que, passando pelo seu centro, é equidistante dos alinhamentos.
Equipamentos comunitários: Instalações públicas, destinadas à educação, cultura, saúde, recreação, lazer e outras áreas de interesse público.
Equipamentos urbanos: Instalações de infraestrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos e outros de interesse público.
Espaço livre de uso público: Terreno de propriedade pública e uso comum do povo, destinado exclusiva ou prioritariamente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre.
Estacionamento: Área coberta ou descoberta destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo.
Faixa <i>non aedificandi</i> : Ver área <i>non aedificandi</i> .
Fracionamento: Divisão de um lote em mais de dois outros lotes.
Frente do lote: Divisa lindeira a via de circulação.
Fundo do lote: Divisa oposta à frente, sendo que no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas expedidas pelo Executivo.
Gleba: Porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento de solo.
Glossário: Vocabulário desta lei, onde se explica o significado das palavras, siglas e termos utilizados.
GRAPROHAB: Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais
Grupo Especial de Análise – GEA: Grupo composto por servidores públicos, a fim de assessorar a Administração Municipal nas atribuições definidas no Plano Diretor
Guia – Elemento, mormente em concreto, de separação entre o passeio público e o leito carroçável.
ha: Hectare (igual a 10.000 m <sup>2</sup> )
IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
INCRA: Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
Índices de controle urbanístico: Trata-se do conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações em relação ao terreno onde serão construídas e ao uso a que se destinam.
Infraestrutura: Um ou mais sistemas de equipamentos que fornecem serviços básicos, tais como as redes de saneamento básico, drenagem de água pluvial, pavimentação, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e similares.
IPCA-E: Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial.
IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano.
Jucesp: Junta Comercial do Estado de São Paulo
Justificativa técnica: Documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição técnica.
Km: Quilômetro
Leito carroçável: Faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
Logradouro público: Espaço livre, inalienável, destinado a circulação pública de veículos e de pedestres, e reconhecido pela municipalidade, que lhe confere denominação oficial, de propriedade pública e de uso comum pela população. São as ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes, etc.
Lote: Unidade autônoma resultante de loteamento, desmembramento, desdobro ou fracionamento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação oficial.
Loteador: Pessoa física ou jurídica que subdivide glebas em loteamento.
Loteamento Fechado: Subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificação para fins residenciais, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Fechado em todo o seu perímetro e dotado de portaria, os acessos aos lotes pertencentes ao loteamento são feitos somente através de vias oficiais de circulação internas ao mesmo, sendo vedado o acesso direto pelas vias oficiais de circulação externas ao loteamento.

Loteamento: Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, e logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.
m: Metro
m²: Metro quadrado
Núcleo industrial: Atividades industriais em área rural.
Obra: Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.
Obras-de-arte: Designação tradicional de estruturas como bueiros, pontes, viadutos, túneis, muros de arrimo etc, necessários à construção de estradas e vias públicas.
Parcelamento do solo: Normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, às peculiaridades do Município de Cordeirópolis, onde poderá ser feita a subdivisão de gleba em lotes, mediante loteamento ou desmembramento.
Parcelamento irregular: Aquele implantado em desacordo com os Planos aprovados ou sem autorização do Poder Executivo.
Passeio ou calçada: Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres, sempre mais alta que a rua.
Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município: É o conjunto de bens imóveis existentes no Município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sociocultural, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.
Pavimento de edificação: Conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível.
Pavimento térreo ou primeiro pavimento: Aquele cujo piso se situa, no máximo, a 1,50 (um vírgula cinquenta) m acima ou abaixo do nível médio do trecho de eixo da via, para a qual tem frente.
Pavimento: Parte da edificação, constituída de dependências situadas no mesmo nível, a partir do ponto médio do nível da rua. Considerar-se-á, nesta definição, o térreo como primeiro pavimento.
Perímetro Urbano: é a linha como tal definida em lei, através de planta – anexo específico;
Permeabilidade: Porção de terreno destinada à percolação das águas pluviais para o subsolo, onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstrução.
Pólos Geradores de Tráfego: São áreas ou edificações que abrigam ou abrigarão atividades que, mediante a concentração de bens ou serviços, geram elevado número de viagens, com substanciais interferências no tráfego do entorno e necessidades de espaços para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, e/ou carga e descarga.
Profundidade do lote é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento.
Quadra: Área resultante de loteamento, delimitada por vias oficiais de circulação de veículos, podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.
Reloteamento: fazer novo loteamento, tornar a lotear.
Quadra: Parcela de solo urbano delimitada por logradouros públicos.
R.N. (Referência de Nível): Cota de altitude oficial adotada pelo município em relação ao nível do mar.
RC: Número de referência cadastral do imóvel expedido pelo Cadastro Técnico da Prefeitura.
R\$: moeda oficial – Real - Unidade de valor-padrão utilizada como instrumento de troca pela comunidade brasileira.
Recuo: Distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote para a via pública.
Remembramento: Soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes.
Retalhamento: Divisão de gleba em duas ou mais glebas.
Retificação: Alteração da área ou dimensões de 1 (um) ou mais lotes, ou de 1 (uma) ou mais glebas, sem que haja alteração na quantidade das unidades originárias.
RG: Registro Geral - Número da Cédula de Identidade de pessoa física
Rua sem saída: Trecho de rua com extensão superior a 25 m (vinte e cinco metros) e que não possua outra intersecção com logradouro público que permita a circulação de veículos, a não ser a de origem.
SAAE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto

Sarjeta: Elemento de separação entre a guia e o leito carroçável, destinada ao escoamento de águas servidas ou pluviais.
Sarjetão: Dispositivo executado normalmente em concreto armado, no encontro ou ao longo de vias, com a finalidade de resistir às ações erosivas causadas pela velocidade das águas e ao efeito de cavitação causado pelos pneus dos veículos no pavimento molhado, conduzindo-as ao sistema de escoamento de águas pluviais.
Segundo pavimento: Aquele imediatamente superior ao pavimento térreo.
Serviço: Produto da atividade humana que, sem assumir a forma de um bem material, satisfaz uma necessidade.
Servidão: Direito real imposto a um imóvel em favor de outro e pelo qual o proprietário do primeiro perde o exercício de algum dos elementos que constituem sua propriedade, ou tolera que este seu imóvel seja utilizado pelo proprietário de outro, para torná-lo mais útil.
Sistema de circulação: Áreas destinadas à circulação de veículos ou pessoas.
Sistema de lazer: Espaço livre de uso público, arborizado e/ou coberto por vegetação natural, reservado a cumprir funções paisagísticas e destinado a atividades de contemplação, repouso, recreativas, de lazer e esportivas, em que se permite a instalação de mobiliário de apoio a estas atividades, tais como quiosques, bancos, iluminações, guaritas de segurança, quadras esportivas, áreas permeáveis de lazer e similares.
Sítios de recreio: Parcelamento do solo que resultem em lotes residenciais situados na zona de expansão urbana, com área acima de 10.000,00 (dez mil) m².
SIURB - Secretaria de Infraestrutura Urbana e Obras da Prefeitura Municipal de São Paulo.
Subsolo: Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito.
Talvegue: Linha que passa pela parte mais profunda de um vale, seja sob a água ou não.
Taxa de ocupação máxima: Fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.
Testada: Extensão da divisa do lote com logradouro público que lhe dá acesso.
Tombamento: Constitui regulação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio histórico, cultural e paisagístico do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.
Unificação: União de 2 (dois) ou mais lotes ou de 2 (duas) ou mais glebas para a formação de um só lote ou de uma só gleba, respectivamente.
Urbanização: Dotar determinada gleba de equipamentos comunitários ou sociais e equipamentos urbanos, os quais deverão atender as necessidades de seus habitantes.
Uso misto: Incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso.
Usos urbanos: Atividades como: habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista.
Via arterial: Aquela caracterizada por cruzamentos em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.
Via coletora: Aquela destinada a coletar e distribuir o fluxo de veículos para a entrada ou saída das vias de trânsito rápido, ou das vias arteriais.
Via local: Caracterizada por interseções em nível e que não são controladas por semáforo, e que serve ao acesso local, ou a áreas restritas.
Via oficial: Via de uso público, aceita e declarada, reconhecida como oficial pela Prefeitura.
Via particular: Destinada a circulação de veículos, pedestres ou animais, de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público.
Vias rurais: Vias abertas à circulação e de acordo com sua utilização, classificam-se em: rodovias e estradas.
Vias urbanas: São ruas, avenidas, vielas ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão e de acordo com sua utilização, classificam-se em: via de trânsito rápido, via arterial, via coletora e via local.
Zona de expansão urbana: Zona de transição entre a zona urbana e a zona rural, definida pelo Plano Diretor.
Zona de proteção aos mananciais: Aquela correspondente à Área Rural, definida pelas sub-bacias hidrográficas dos Ribeirões do Pinhal e dos Pires e do Rio Jaguari.
Zona rural é aquela não delimitada pelos Perímetros Urbano e de Expansão Urbana do Município.
Zona urbana: Aquela delimitada pelo Perímetro Urbano do Município definido no Plano Diretor.

PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS  
ANEXO II - Pedido de Diretrizes para Parcelamento do Solo

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO E URBANIZAÇÕES ESPECIAIS DO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, SUAS NORMAS DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

## IDENTIFICAÇÃO

Interessado:

Área da gleba (m²):

Endereço da gleba:

Matrícula no CRI n°:

Zona urbana:

Sim ( )

RC:

Não ( )

INCRA:

Distância do Centro da cidade (m):

Tipo de parcelamento:

Número de lotes prováveis:

Acessos principais:

(cidade), \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

nome:

n° RG e n° CPF

## AVISO DE LICITAÇÃO

### PREGÃO PRESENCIAL N° 01/12

Objeto: registro de preços para fornecimento de kits de uniforme escolar para distribuição e entrega individualizada aos alunos da rede municipal de ensino.

Data da Sessão Pública do Pregão: 31/01/2012, às 10:00 horas.

Local: Departamento de Suprimentos da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, situada à Praça Francisco Orlando Stocco, n° 35, Centro, Cordeirópolis/SP.

A Prefeitura do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, torna público que, no dia, horário e local acima indicado, realizar-se-á a sessão pública de licitação na modalidade Pregão Presencial. O edital completo poderá ser retirado no endereço supracitado, no horário das 12:00 às 17:00 horas, ou através do sítio da PMC ([www.cordeirópolis.sp.gov.br](http://www.cordeirópolis.sp.gov.br)). Não serão enviados editais pelo correio ou por e-mail.

Cordeirópolis, 11 de janeiro de 2012.

João Paulo Fassis, Diretor do Departamento de Suprimentos.

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

EDITAL 002/2011

Dispõe sobre convocação de candidatas habilitado e classificados no processo seletivo conforme dispõe o edital de n° 002/2011, conforme especifica:

**Carlos Cezar Tamiazo, prefeito do município de Cordeirópolis, estado de São Paulo, usando das atribuições legais:**

Resolve:

**I -** Pelo presente, ficam convocados, conforme discriminado abaixo, para comparecer, **no período de 06/01/2012 a 10/01/2012, na Seção do Pessoal da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, sito à Praça Francisco Orlando Stocco n° 35**, os candidatos habilitados e classificados no processo seletivo edital 002/2011, para manifestar anuência sobre a admissão e demais providências cabíveis.

### Escriturário

Nome

Carlos Roberto Ferraz do Amaral Filho

Classificação

13° lugar

**II -** Se os candidatos se acharem impossibilitados de comparecer, poderão fazer-se representar por seu procurador devidamente credenciado.

**III -** O não comparecimento dos candidatos convocados implicará na perda dos direitos decorrentes da habilitação no processo seletivo em apreço, para efeito de ingresso.

**IV -** Independentemente de publicação em jornal, a presente convocação está sendo feita diretamente aos interessados, em seus próprios domicílios, por escrito.  
**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, 06 de janeiro de 2.012.**

**CARLOS CEZAR TAMIAGO**

Prefeito Municipal

Publicado no Paço Municipal de Cordeirópolis, 06 de janeiro de 2012.

**JOSÉ APARECIDO BENEDITO**

Coordenador Administrativo-Chefe

Departamento de Administração

## EDITAL DE CONVOCAÇÃO

EDITAL 002/2010

Dispõe sobre convocação de candidatas habilitadas e classificadas no processo seletivo de acordo com o edital de n° 002/2010, conforme especifica:

**Carlos Cezar Tamiazo, prefeito do município de Cordeirópolis, estado de São Paulo, usando das atribuições legais:**

Resolve:-

**I -** Pelo presente, ficam convocados, conforme discriminado abaixo, para comparecer, **no período de 12/01/2012 a 16/01/2012 na Seção do Pessoal da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, sito à Praça Francisco Orlando Stocco n° 35** os candidatos habilitados e classificados no processo seletivo edital 002/2010, para manifestar anuência sobre a admissão e demais providências cabíveis.

Médicos - PSF

Nome

Célia Cristina dos Santos

Classificação

5° lugar

**II -** Se os candidatos se acharem impossibilitados de comparecerem, poderão fazer-se representar por seu procurador devidamente credenciado.

**III -** O não comparecimento dos candidatos convocados implicará na perda dos direitos decorrentes de sua habilitação no processo seletivo em apreço, para efeito de ingresso.

**IV -** Independentemente de publicação em jornal, a presente convocação está sendo feita diretamente aos interessados.

**Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, 12 de janeiro de 2012**

**CARLOS CEZAR TAMIAGO**

Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Publicado no Paço Municipal de Cordeirópolis, 12 de janeiro de 2012

**JOSÉ APARECIDO BENEDITO**

Coordenador Administrativo-Chefe

Departamento de Administração