1ª AUDIÊNCIA PÚBLICA

Regularização do Desmembramento Betti, Processos nºs 681/2017, 471/2019 e 1.223/2019, do Município de Cordeirópolis





05/setembro/2019 – 19h00 Câmara Municipal

1^a Audiência Pública

Nos termos:
Plano Diretor e dos
Decretos nºs 5.796/2018
e 5.872/2019

Recebimento de Sugestões e Propostas para a REGULARIZAÇÃO:

eng.bordini@gmail.com

Cordeirópolis, 13 de agosto de 2019. Ofício SMOP Nº 0145/2019 MJC

Ref.:

ESPAÇO NA CÂMARA MUNICIPAL PARA DUAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS - 1º DIA 05/09/2019 E 2º 03/10/2019, AMBAS QUINTA-FEIRA, ÁS 19H00.

Temos no Executivo o Processo nº 1.223/2019 que trata da regularização do parcelamento do solo do Desmembramento Betti, situado no Bairro do Cascalho, que será tratado nos termos do Plano Diretor.

Pelo Decreto regulamentador nº 5.796/2018, artigo 9º, antes do envio de projeto de Lei à Câmara Municipal de Cordeirópolis, deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira dia 05/09/2019 às 19h00 com a proposta da minimização urbanistica do parcelamento a ser regularizado e a segunda dia 03/10/2019 às 19h0 com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência.

Isto posto, vimos solicitar autorização para uso das dependências da Câmara Municipal, específico para o Plenário, nos colocando à disposição o suporte técnico da Câmara para apresentação de Power Point. Nosso contato é o Engº Bordini.

A Sra.

CÁSSIA DE MORAES

Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis CORDEIRÓPOLIS - SP RECEB

- A cidade possui diversos parcelamentos irregulares, distribuídos na grande maioria na zona de expansão urbana e urbana:
 - 1 Chácaras Barro Preto (Chácaras Recanto Feliz) Estrada Municipal do Barro Preto (COR 020), ao lado da Incefra – expansão urbana;
 - 2 Desmembramento Botion frente Estrada Municipal Odécio Zaia (COR 357) expansão urbana;
 - 3 Chácaras Parque das Águas Cascalho expansão urbana;
 - 4 Chácaras Condomínio Eldorado frente Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), próximo Distrito Industrial urbana;

Mais parcelamentos irregulares:

- 5 Desmembramento Dito Peixoto ao lado da Estrada Municipal José Valter Sommer (COR 245), Bairro do Cascalho – urbano;
- 6 Chácaras Mathiensen Estrada Municipal Odécio Zaia (COR 357) atrás da Represa do Cascalho rural;
- 7 Família Zaia próximo Cemitério Cascalho urbano;
- 8 Família Betti Bairro do Cascalho urbano;
- 9 Assentamento Esperança FEPASA rural;
- 10 Assentamento Santa Rita expansão urbana está no Cidade Legal;
- 11 Entorno do Cemitério de Cascalho urbano.

Parcelamentos Irregulares



Lei Complementar nº 12, de 16 de julho de 2019

DISPÕE SOBRE A REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E QUADRO DE CARGOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS CORRELATAS

- Art. 53) A Secretaria de Justiça e Cidadania é composta das seguintes unidades administrativas:
- I Gabinete do Secretário;
 - I.1 Coordenadoria de Sindicância. (CS/CMJC)
 - I.2 Coordenadoria de Atos Normativos (CN/CMJC)
- II Diretoria de Habitação e Regularização Fundiária (DH/SMJC);
 - II.1 Coordenadoria de Regularização Fundiária; (CR/SMJC)
 - II.2 Coordenadoria de Acompanhamento Social. (CA/CMJC)
- Art. 55) Ao Departamento de Habitação e Regularização Fundiária compete:
- I Auxiliar o Secretário Municipal de Justiça e Cidadania na estipulação de políticas, programas, planos, projetos, diretrizes e metas quanto às questões habitacionais e de regularização fundiária;
- II Execução e controlar a demanda habitacional;
- III O cadastro e da demanda habitacional no município;
- IV Desenvolver em conjunto com o Secretário Municipal de Justiça e Cidadania programas e atividades, visando o saneamento do déficit habitacional do Município;
- V Em conjunto com o Secretário Municipal de Justiça e Cidadania coordenar e executar programas de regularização fundiária;
- VI Articular parcerias com agentes públicos, privados e sociedade em geral, visando o planejamento e execução da Política de Regularização Fundiária e Habitacional do Município;
- VII Împlementar instrumentos de cooperação técnica e jurídica para promoção da regularização fundiária.



Ano 14 - Sexta-feira, 16 de agosto de 2019 - Nº 1106 - Distribuição Gratuita

Ano 14 - Quarta-feira, 21 de agosto de 2019 - Nº 1107 - Distribuição Gratuita

Ano 14 - Sexta-feira, 23 de agosto de 2019 - Nº 1108 - Distribuição Gratuita

Ano 15 - Quarta-feira, 28 de agosto de 2019 - Nº 1109 - Distribuição Gratuita

Ano 15 - Sexta-feira, 30 de agosto de 2019 - Nº 1110 - Distribuição Gratuita

Ano 15 - Quarta-feira, 4 de setembro de 2019 - Nº 1111 - Distribuição Gratuita

EDITAL DE CHAMAMENTO PARA AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

A Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP, pela Diretoria de Urbanismo – eng.bordini@gmail.com, da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, convida a todos para AUDIÊNCIAS PÚBLICAS a respeito do artigo 9º do Decreto nº 5.796/2019 e do Decreto nº 5.872/2019, que tratam da Regularização do Desmembramento Betti – Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, situado no Bairro do Cascalho, onde antes do envio de projeto de Lei à Câmara Municipal de Cordeirópolis, deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira dia 05/09/2019 às 19h00 com a proposta da minimização urbanística do parcelamento a ser regularizado e a segunda dia 03/10/2019 às 19h0 com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência, ambas em uma quinta-feira, às 19h00, no plenário da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP, sito na Rua Carlos Gomes nº 999, Centro no Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

Cordeirópolis, 14 de agosto de 2019.

Benedito Aparecido Bordini

Diretor de Urbanismo Secretario Municipal de Obras e Planejamento Marcelo José Coghi - Secretário

EDITAL DE CHAMAMENTO PARA AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

A Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP, pela Diretoria de Urbanismo — eng.bordini@ gmail.com, da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, convida a todos para AUDIÊN-CIAS PÚBLICAS a respeito do artigo 9º do Decreto nº 5.796/2019 e do Decreto nº 5.872/2019, que tratam da Regularização do Desmembramento Betti — Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, situado no Bairro do Cascalho, onde antes do envio de projeto de Lei à Câmara Municipal de Cordeirópolis, deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira dia 05/09/2019 às 19h00 com a proposta da minimização urbanística do parcelamento a ser regularizado e a segunda dia 10/10/2019 às 19h00 com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência, ambas em uma quinta-feira às 19h00, no plenário da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP, sito na Rua Carlos Gomes nº 999, Centro no Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

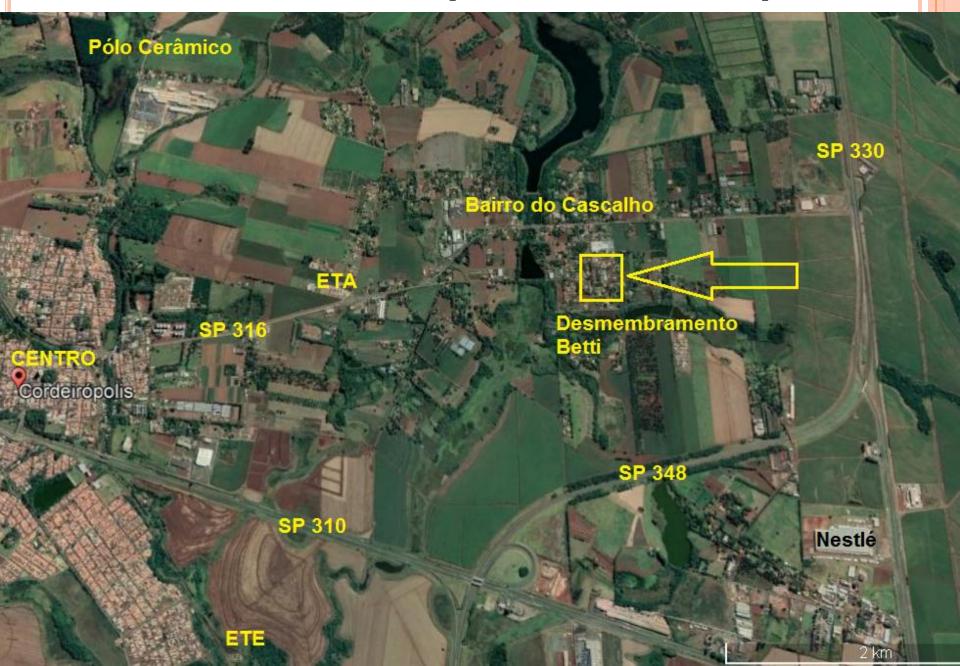
Cordeirópolis, 29 de agosto de 2019.

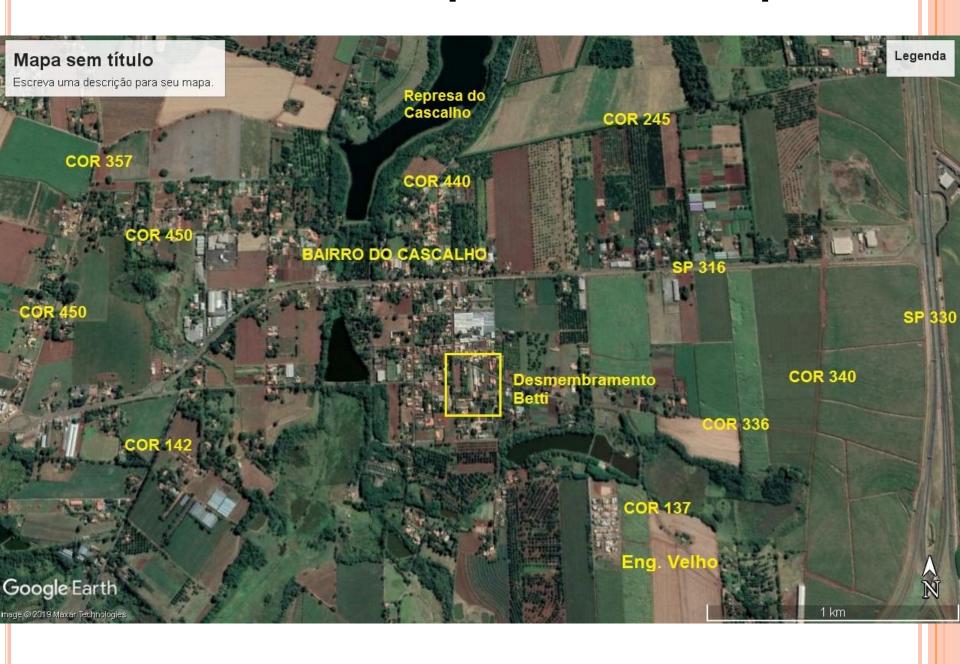
Benedito Aparecido Bordini

Diretor de Urbanismo

Secretario Municipal de Obras e Planejamento Marcelo José Coghi - Secretário

REGULARIZAÇÃO Desmembramento BETTI







Perímetro Urbano e Expansão Urbana





Prefeitura Municipal de Cordeirópolis Desmembramento Betti





Foto do Local e Estrada Municipal João Peruchi - COR 137 Bairro do Cascalho



Foto do Local e Rua Pedro Betti Bairro do Cascalho

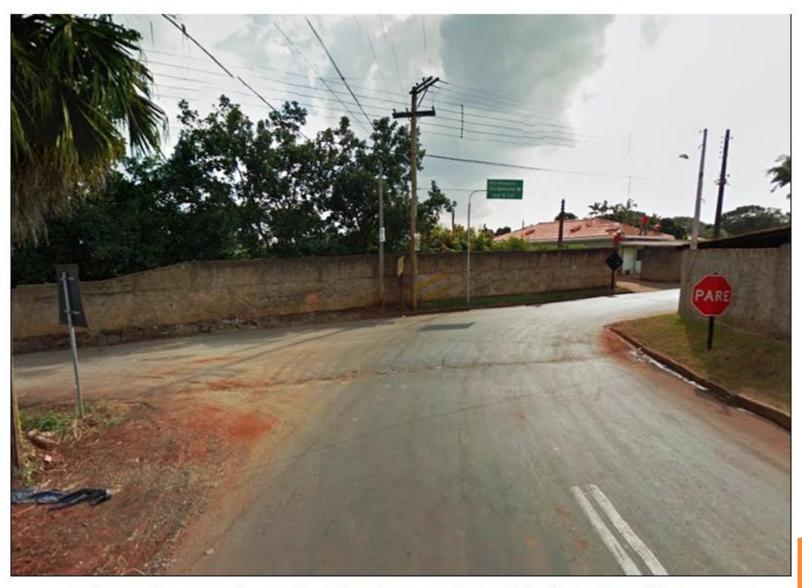


Foto do Local e Rua Pedro Betti esquina com Estrada Municipal João Peruchi - COR 137 Bairro do Cascalho



Foto do Local e Estrada Municipal João Peruchi - COR 137 Bairro do Cascalho

Projeto de Lei Complementar nº 284/2018 - Cod. 003/2018	27/06/2018	Secretário
Lei Complementar nº 247/2017 - Cod. 002/2017	06/07/2017	Secretário
Lei Complementer nº 211/2014	29/12/2014	Secretário
Alterações	Data	Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

Praça Francisco Orlando Stocco, 35 — Centro Fone: (19) 3556—9900 CP: 18 CEP: 13.490—970

Administração 2017/2020

JOSÉ ADINAN ORTOLAN / FÁTIMA MARINA CELIN

Objeto:

ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Projeto de Lei Complementar nº 178, de 29 / dezembro / 2011

Planta de Zoneamento de Uso

ANEXO III

Codificado sob nº 003/2018

rubrica do Secretário

.

CORDEIRÓPOLIS / SP

Data:

29 / 12 / 2011



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO

Secretário: Engº Osmar Da Silva Junior

Resp. Técnico pelo PLANO DIRETOR

Desenho:

FOLHA Nº

Eng.º Benedito Aparecido Bordini - CREA 0600571198

Enge Bordini

2 - 111

Escala: 1: 10.000

Visto:

ANEXO Z - III

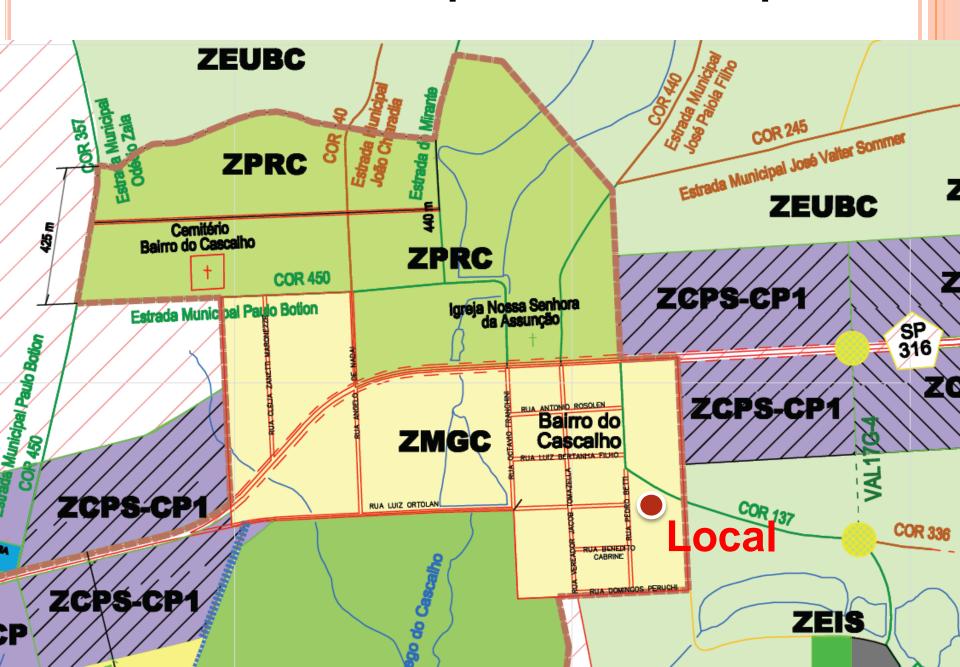
Arquivo:

Urbanístico

LEGENDA - ZONEAMENTO

ZC ZONA CENTRAL **ZMC** ZONA MISTA CENTRAL **ZMG** ZMGC ZONA MISTA GERAL ZPR **ZPRC** ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL ZER1 ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL ABERTA ZER2 ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL FECHADA

ZONA INDUSTRIAL



Regularização do Desmembramento Betti

Processo nº 681/2017

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PROCESSO - DATA
ASSUNTO
REQUERENTE

PROCESSO 681 (2017 -06.03.17

ANA MARIA BETTI MENEZES

REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTO

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO						
DATA	UNIDADE	DATA	UNIDADE			
2-1/08/	2017 RENAU	3008	DH Urh.			
06/37/2	DH Urbanismo	31/08	Emp Vimor			
21112	SR. Gumer cindo	77100				
13/02/2018	Osman Senterio	25 9 18	4 / +			
24/01/18	SR. guma lindo	14/2/19	M. Marco Antonio			
20/03/18	Sentars : Osman.	12/4/19				
104118	DHUrb	25/4/19	entr. Boxoni			
17/04/18	Emp. Usmor SMOP					
35/DE/38	7 7 7					
2916118	Ey Osman SMOP					
UB107	SMAS					
13107	Rogernbria					
7310>	SMAS					
94/07	Smoo					
17/07	DHULG SMAR					
27/07			55-60			
1=107	SMAS-Virilia		1 199			
15705	3 SMOP					

Processo nº 681/2017 de 06/03/2017

Requerente: ANA MARIA BETTI MENEZES e outros

Assunto: Assunto do Plano Diretor

 Requer regularização de parcelamento do solo, entre a Rua Pedro Betti e a Estrada Municipal João Peruci (COR 137), INCRA nº 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo. AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

ANDRÉ LUIZ SANCHES

TECNICO EM CONSTRUÇÃO CIVIL

CREA/SP: 5069172212

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54.00821

CPF: 352.166.378-77 / RG: 45.235.685-4

Responsáveis Técnicos

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO TANIA CARINI BROGGIAN

ARQUITETA E URBANISTA

CAU/SP: A74034-9-RRT:0000005456620

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 52.01421

CPF: 336.216.318-10 / RG: 32.924.094-8

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

RENAN SANCHES

ENGENHEIRO CIVIL

CREA/SP: 5063229269-ART:28027230171538721

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 52.01306

CPF: 382.802.258-89 / RG: 46.372.700-9

RRT: 0000005456620

ART: 28027230171538721

Processo nº 681/2017 de 06/03/2017 LISTA DOS DOCUMENTOS IMPORTANTES PROJETOS:

- 1. Urbanístico (22.597,52 m²) fls. 4;
- 2. Esgotamento Sanitário fls. 9;
- 3. Água Potável fls. 14;
- 4. Energia Elétrica fls. 19;
- 5. Planialtimétrico fls. 24;
- 6. Iluminação fls. 29;
- 7. Arborização fls. 34;
- 8. Água Pluvial fls. 39;
- 9. Sistema Viário fls. 44; e
- 10. Localização –fls. 49.
- 11. Folha de despacho fls. 54 até fls. 88.

Processo nº 681/2017 de 06/03/2017 LISTA DOS DOCUMENTOS IMPORTANTES PROJETOS em AutoCAD:

Nodelo (URBANÍSTICO (ESGOTO (ÁGUA (ENERGIA ELÉTRICA (PLANIALTIMÉTRICO (
ndo:
ndo: Especificar canto oposto ou [Cerca/PolígonoW/PolígonoC]:
1.548, 7513043.279, 0.000 🐈 🕮 🔚 🗸 🍎 🗀 🗩 🖊 💹 🔳 🏗 🕂 💹 🔳 🏗
/ ILUMINAÇÃO / ARBORIZAÇÃO / ÁGUA PLUVIAL / SISTEMA VIÁRIO / LOCALIZAÇÃO /

URBANÍSTICO

PROCESSO

FOLHA

1 / 10

OBJETO: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

PROPRIETÁRIO: Ana Maria Betti Menezes e Outros (Vide Projeto)

LOCAL: Rua Pedro Betti, Estrada Municipal João Peruchi - COR 137,

Matrícula nº 9373 - 1º CRIA de Limeira / SP, Bairro do Cascalho,

Zona Mista Geral do Cascalho - ZMGC, Macrozona Urbana,

Incra nº: 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis / SP

DATA: 02 / 08 / 2018

ESCALA: 1:250 Lei Complementar Municipal nº 177 - Artigo 216

QUADRO DE ÁREAS (M²)					
	Especificação	Área (m2)	(%)		
1.	Área dos Lotes (20)	21.429,45	93,34		
- 2.	Áreas Públicas				
2.1	Sistema Viário	1.528,12	6,66		
2.2	Áreas Institucionais	_	_		
2.3	Espaço Livre de Uso Público				
2.3.1	Área Verde + APP	_			
2.3.1.1	A.P.P. (incluída na área verde)	_			
3.	Outros				
4.	Área Regularizada	22.957,57	100,00		
5.	Área Remanescente	_			
6.	TOTAL DA GLEBA	22.957,57			

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

PROCESSO

FOI HA

2 / 10

ÁGUA POTÁVEL

PROCESSO

FOLHA

3 / 10

ENERGIA ELÉTRICA

PROCESSO

FOLHA

4 / 10

PLANIALTIMÉTRICO

PROCESSO

FOLHA

5/10

ILUMINAÇÃO

PROCESSO

FOLHA

6 / 10

ARBORIZAÇÃO

PROCESSO

FOLHA

7 / 10

ÁGUA PLUVIAL

PROCESSO.

FOLHA

8 / 10

SISTEMA VIÁRIO

PROCESSO

FOLHA

9/10

LOCALIZAÇÃO

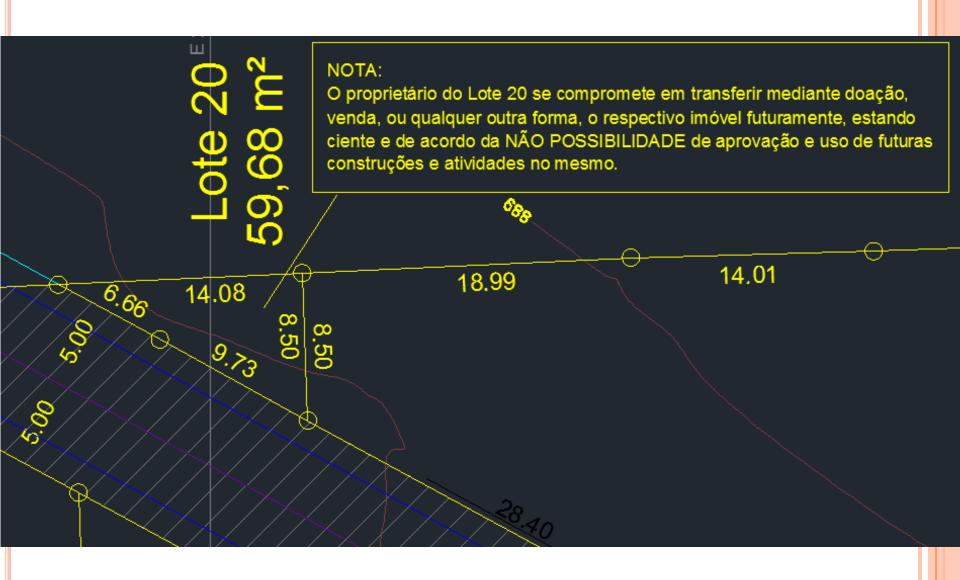
PROCESSO.

FOLHA

10 / 10



PROPOSTA: a Nota abaixo, deverá ser colocada de forma incisiva na lei que regulariza o empreendimento, sendo obrigatório o seu cumprimento.



ESGOTO-Proposta

NOTA:

Os proprietários ficam cientes e de acordo com as construções e execuções de sistemas individualizados de tratamentos de esgotos sanitários, conforme normas técnicas pertinentes ao assunto, podendo a Prefeitura Municipal de Cordeirópolis exigir Fossas Biodigestoras ou qualquer outro sistema, de acordo com o fabricante, normatização e responsabilidade técnica pertinente, condicionando a aprovação de construções novas, regularização de construções existentes, certidões de conclusão de obra e habite-se do imóvel.

Os dimensionamentos aqui apresentados de forma genérica, servirão de base

Os dimensionamentos aqui apresentados de forma genérica, servirão de base para apresentação de sistemas alternativos conforme fabricante, normatização e responsabilidade técnica pertinente, quando exigidos pela Prefeitura Municipal.

DIMENSIONAMENTO DE FOSSA SÉPTICA SEGUIDO DE SUMIDOURO Edificação de 10 pessoas (METODOLOGIA: NBR 7.229/1993 E FUNASA) (Fossa, Caixa de Distribuição, e Sumidouro).



SISTEMA DE REMOÇÃO DO LODO POR BOMBA ATRAVÉS DE TUBO DE LIMPEZA.
PERIODICIDADE DE LIMPEZA DE UMA VEZ POR ANO OU DE ACORDO COM NECESSIDADE.

ESGOTO-Proposta

Considerações de projeto:

Dimensionamento do sistema de tratamento individual de esgoto do tipo fossa séptica seguido de sumidouro para uma edificação de 10 pessoas, localizada no Bairro do Cascalho, Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

Dimensionamento da fossa séptica (ABNT - NBR n° 7.229/1993):

V = 3000 litros = 3,0 m^s. No projeto proposto, foi adotado um tanque séptico / fossa, possuindo a capacidade de Volume Útil (Vu) = 3,00 m^s, atendendo os cálculos anteriores.

No projeto proposto, foi adotado um tanque séptico / fossa, possuindo as seguintes dimensões internas: diâmetro = 1,50 m profundidade = 2,10 m profundidade útil = 1,70 m atendendo os cálculos anteriores.

ESGOTO-Proposta



Fossa séptica



As fossas sépticas ou séticas são unidades de tratamento primário de esgoto doméstico nas quais são feitas a separação e a transformação físico-química da matéria sólida contida no esgoto. É uma maneira simples e barata de disposição dos esgotos indicada, sobretudo, para a zona rural ou residências isoladas. Wikipédia

Á G U A – Proposta



POÇO A SER REGULARIZADO



RESERVATÓRIO A SER REGULARIZADO



BOMBA PISCINA A SER REGULARIZADO

Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011.

"Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.

CAPÍTULO II DA INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL

<u>Seção V</u> <u>Da Água e do Esgoto</u>

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.

ÁGUA POTÁVEL - futuro





Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011.

"Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.



Plano Diretor com EMENDAS 2018 - Cordeiropolis SP

Página 75 de 91

Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente

<u>Art. 218</u> – 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.

Verso

a Procuradora Municipal entende que o processo de esigénas", assim como todo ato público dere emergir de regulamento objetivo, de forma que a população pona acompanhar e interior, se julgar necessários.

el'iedico que a seara urbanistica exige a legitimidada da porque os director metainolunduais ran exercidor pela coletividade.

procediments administrativo em tela se vincula à area tecnua de engentina, que der assumir o controle da ciero local, pela competencia.

havendo mos autos a participação de engenhero da Prefectura, house sucessivas justificativas por parte do Duetor de. Ha Sitação e Urbanismo, que poderá servir de Sase para a decisão superior.

De toda forma, esta Procurchia municipal esta convenida de que 9 miniapos derria procedinciar um regulamento para o processo de "minimização de exigência", com vistas a regurança juridua dos atos priblicol.

para o momento.

lods, 25/08/18

Marce Antonio Magaildies dos Santos OABISP 259,210 Procurador Municipal Folha: 87 Verso

A SMOP / Dinotor Unsonistica Segue manifestação para conteciment E providencias que couser. Cor. 25.09. 2018

> Virgilio Botelho Marques Ribeiro Secretário de Assultos Unidicos Prefaitura Municipal de Cardeiropoiis

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Regularização do Desmembramento Betti

Decreto Regulamentador

Decreto nº 5.796 de 30 de novembro de 2018.

Regulamenta o Artigo 218 da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011 – Plano Diretor e dá outras providências.

José Adinan Ortolan, Prefeito Municipal de Cordeirópolis, no uso de suas prerrogativas legais, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e demais disposições aplicáveis; e,

<u>Considerando</u> que 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;

<u>Considerando</u> a possibilidade de regularização de parcelamentos do solo implantados em desacordo com a legislação vigente, nos termos da Lei Complementar de nº 177, de 29 de dezembro de 2011 - Plano Diretor do Município de Cordeirópolis;

Considerando no Município de Cordeirópolis existem diversos parcelamentos do solo irregulares e clandestinos passiveis de regularização os quais foram detectados quando foi instituído o Plano Diretor;

Considerando a Lei Municipal nº 920, de 20 de dezembro de 1973 e alterações posteriores (Código Tributário Municipal), que trata do recolhimento de Taxa de Licença – TABELA II, Anexo II, letra F - LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE URBANIZAÇÃO EM TERRENOS PARTICULARES (Título VII - Capítulo II - Seção VII) da Lei Municipal nº 920, de 20 de dezembro de 1973 e alterações posteriores, conforme inciso I – Aprovação do plano de Urbanização;

Considerando o disposto no art. 218, da Lei Complementar de nº 177, de 29 de dezembro de 2011 - Plano Diretor do Município de Cordeirópolis;

Considerando o disposto no Processo Administrativo nº 2506/2018, de 01/10/2018; e, Considerando finalmente a manifestação da Procuradoria Municipal da Secretaria Municipal dos Assuntos Jurídicos com providências do Município a este regulamento com vistas à segurança jurídica dos atos públicos, de forma que a população possa acompanhar e intervir, se julgar necessário.

Decreta

<u>Art. 1º</u> – A Regularização de Parcelamentos do Solo Implantados em desacordo com a Legislação Vigente, Seção I, Capítulo I e Título VIII do Plano Diretor, fica condicionado a sua aprovação nos termos contidos neste Decreto, conforme dispõe a legislação municipal pertinente.

<u>Parágrafo Único</u> – 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 da Lei Complementar do Plano Diretor.

<u>Art. 4º</u> – Quanto aos 5% (cinco por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, a ser doada ao Município no projeto de regularização de parcelamento conforme parágrafo 1º do artigo 2º deverá ser minimizado da seguinte forma:

- § 1º Com alíquota de 20% (vinte por cento) dos 5% (cinco por cento) Área de Bem Dominial, resultando exigência urbanistica municipal de 1% (um por cento) para essa área, acrescidos dos percentuais relativos a equipamentos comunitários e urbanos adiante, quanto a gleba estiver situada na zona de expansão urbana ou rural.
- § 2º Com alíquota de 15% (quinze por cento) dos 5% (cinco por cento) Área de Bem Dominial, resultando exigência urbanística municipal de 0,75% (zero vírgula cinco por cento) para essa área, acrescidos dos percentuais relativos a equipamentos comunitários e urbanos adiante, estando a gleba situada na zona urbana.
- Art. 5º Entende-se por minimizar as exigências urbanísticas municipais, a não obrigação do empreendimento a ser regularizado de deixar o máximo das exigências urbanísticas inerentes àquele parcelamento, após estudos da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e do SAAE Serviço Autônomo de Água e Esgoto, nos termos a seguir.
 - I. Quanto às dimensões dos lotes:
 - a) Deixar as dimensões existentes na data da regularização;
 - b) No mínimo 125,00 m² de área e 5,00 m de frente;
 - c) Não podendo ser subdividios após sua regularização.
 - II. Quanto ao sistema viário:
 - a) Aquele já consolidado para o empreendimento;
 - b) Se necessário deixar caixa viária maior à existente, para propiciar adequação viária no setor, sob orientação municipal.

- III. Quanto ao recuo obrigatório:
 - a) Construções no alinhamento predial ou da forma como se encontra o parcelamento;
 - b) Para lotes residenciais vazios maior que 360,00 m² e frente maior que 12,00 m, recuo obrigatório de 4,00 m,; e para os lotes menores com frente inferior a 10,00m e 250,00 m², recuo obrigatório da construção de 2,00 m e garagem no alinhamento predial.
- IV. Quanto aos raios nas esquinas:
 - a) Para lotes de esquinas, deixar raios nos termos do Plano Diretor ou quando não possível adequar com mínimo de 5 m;
 - b) Para a região do Cascalho, os lotes de esquinas terão raios de 5 m ou quando não possível adequar com mínimo de 3 m.
- V. Quanto ao Coeficiente de Ocupação máxima (área de construção no plano horizontal térreo em relação à área do terreno):
 - a) Ocupação até 90% na regularização dos lotes com construções na data da regularização;
 - b) Nas aprovações subseqüentes seguir as normas municipais.
- VI. Quanto ao Coeficiente de Aproveitamento máximo (área de construção com o número de vezes a área do lote):
 - a) Coeficiente até 1,5 vezes à atual exigência municipal, na regularização dos lotes com construções na data da regularização;
 b) Nas aprovações subseqüentes seguir as normas municipais.

- VII. Saldo de 3% (três por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, doada ao Município na seguinte proporção em relação aos equipamentos comunitários próximos do local:
 - a) Com equipamento de Educação até 1,0 Km do centro do empreendimento = desconta 15% (quinze por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial; ou
 - b) Com equipamento de Educação até 2,0 Km do empreendimento = desconta 7,5% (sete vírgula cinco por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial.
 - c) Com equipamento de Saúde até 1,0 Km do centro do empreendimento = desconta 15% (quinze por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial; ou
 - d) Com equipamento de Saúde até 2,0 Km do centro do empreendimento = desconta 7,5% (sete vírgula cinco por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial.
 - e) Com nenhum equipamento urbano = 0% (zero por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde considera-se nenhum equipamento urbano.
- VIII. Saldo de 3% (três por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, doada ao Município na seguinte proporção em relação aos equipamentos urbanos no local:

- a) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde considera-se a seguinte obra: galerias de águas pluviais com tubulação e sistema de captação;
- b) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde consideram-se as seguintes obras: rede de abastecimento de água potável pública;
- c) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde consideram-se as seguintes obras: rede de esgoto sanitário público;
- d) Com parte da infraestrutura = desconta 20% (vinte por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde consideramse as seguintes obras: guias e sarjetas, e/ou pavimentação asfáltica e/ou piso drenante;
- e) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde considera-se a seguinte obra: extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar;
- t) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde consideram-se as seguintes obras: extensão da rede de energia elétrica para iluminação pública e/ou sinalização vertical e horizontal de trânsito; g) Com nenhuma infraestrutura = 0% (zero por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde considera-se nenhuma obra.

- § 1º O Anexo I, parte integrante deste, planilha as exigências urbanísticas constantes dos artigos 4º e 5º desde Decreto.
- § 2º Para efeito de planilha das exigências urbanísticas citadas em um parcelamento a regularizar, deverá ser utilizado o Anexo I.
- Art. 6º Quanto à Área de Bem Dominial a ser deixada pelo empreendedor, a mesma poderá situar-se no próprio empreendimento a ser regularizado e neste caso com dimensões mínimas de 10,00 m de frente e 250,00 m² de área.
- § 1º O empreendedor do parcelamento a regularizar poderá deixar a Área de Bem Dominial em outro local do Município, após a necessária avaliação da área no local inicial gleba a regularizar, e a transferência para outro local com a equivalência em área relativa à sua avaliação, aferida pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade Portaria nº 10.733, de 02 de janeiro de 2018 e finalmente após a devida autorização legislativa.
- § 2º O empreendedor do parcelamento a regularizar poderá reverter o valor financeiro a ser desembolsado a favor do Município de Cordeirópolis, que deverá direcionar para obras de equipamentos urbanos (água, esgoto, galerias, iluminação, etc.) ou para equipamentos comunitários (educação, saúde, cultura, lazer, segurança, etc.), após a devida autorização legislativa.
- § 3º A forma de cumprir de como deixar a Área de Bem Dominial, será determinada entre a Prefeitura e o Empreendedor, respeitando-se as regras estabelecidas neste decreto.

- <u>Art. 7º</u> A Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que "dispõe sobre a regularização fundiária e urbana, sobre a" já dispensa as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas públicas e ao tamanho do lote, em consonância com a Lei Complementar nº 177/2011 Plano Diretor, cujo artigo 218 está sendo ora regulamentado.
- <u>Parágrafo Único</u> A regularização tratada é relativa a empreendimentos já executados em descordo com a legislação vigente, antes da data do Plano Diretor, ou 29 de dezembro de 2011, não se vinculando, portanto a novos empreendimentos a partir desta data.
- <u>Art. 8º</u> Situações e demais casos não previstos neste decreto serão analisados pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e pelo Grupo Especial de Análise GEA, onde ambos tem total autonomia para exigir esclarecimentos e providências complementares, sempre com o deferimento final do Chefe do Executivo.
- § 1º Para todos os casos de regularização aqui tratados, é necessário a manifestação nos autos de Engenheiro Efetivo da Municipalidade, principalmente ligado à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento.
- § 2º A manifestação profissional descrita no parágrafo anterior dar-se-á quando os autos forem analisados pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e após as providências do artigo 5º.

- Art. 9º Antes do envio de projeto de Lei à Câmara Municipal de Cordeirópolis, deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira com a proposta da minimização urbanística do parcelamento a ser regularizado e a segunda com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência.
- <u>Art. 10º</u> Após a lei aprovada para regularização de parcelamento executado em desacordo com a legislação vigente e antes de sua aprovação pela municipalidade em processo próprio, ficam os proprietários ou representante legal a recolher a Taxa de Licença TABELA II, Anexo II, letra F LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE URBANIZAÇÃO EM TERRENOS PARTICULARES (Título VII Capítulo II Seção VII) da Lei Municipal nº 920, de 20 de dezembro de 1973 e alterações posteriores, conforme inciso I Aprovação do plano de Urbanização.
- <u>Art. 11º</u> As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta de dotação orçamentária própria consignada em orçamento, suplementadas se necessário.
- <u>Art. 12º</u> Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, em 30 de novembro de 2018, 120 do Distrito e 71 do Município.

José Adinan Ortolan Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Osmar Da Silva Junior Secretário Municipal de Obras e Planejamento

Marco Antonio Nascimento Secretário Municipal de Administração

Registrado e arquivado na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal de Administração - Paço Municipal "ANTONIO THIRION", em 30 de novembro de 2018.

José Aparecido Benedito Coordenador Administrativo Chefe Secretaria Municipal da Administração

	menta o artigo 218 da Lei Complementar nº 177, de : Diretor e dá outras providências.	29 de	dezembro	de 2011
Art. 4º	Quanto aos 5% (cinco por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, a ser doada ao Município no projeto de parcelamento, poderá ser minimizado com alíquota de 20% (vinte por cento) e 15% (quinze por cento) dos 5% (cinco por cento) Área de Bem Dominial, dependendo do local da gleba, resultando exigência urbanística de desconto de 1% ou de desconto de 0,75% para essa área, acrescidos dos percentuais relativos equipamentos comunitários e urbanos adiante.	ABD	Desconto	Subtotal
	Desconto de 1% local zona urbana	5%	0,2	1,000%
IĘ.	Desconto de 0,75% local zona de expansão urbana ou rural	5%	0,15	0,750%
VII.	3% (três por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, doada ao Município na seguinte proporção em relação aos equipamentos comunitários próximos do local:	ABD	Desconto	Subtotal
	a) Com equipamento de Educação até 1,0 Km do centro do empreendimento = desconta 15% (quinze por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial; ou	3%	0,15	0,450%
	b) Com equipamento de Educação até 2,0 Km do empreendimento = desconta 7,5% (sete vírgula cinco por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial.		0,075	0,225%

	c) Com equipamento de Saúde até 1,0 Km do centro do empreendimento = desconta 15% (quinze por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial; ou	3%	0,15	0,450%
	d) Com equipamento de Saúde até 2,0 Km do centro do empreendimento = desconta 7,5% (sete vírgula cinco por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial.	3%	0,075	0,225%
	e) Com nenhum equipamento urbano nas distâncias citadas = 0% (zero por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se considera nenhum equipamento urbano.	3%	-	0,000%
	Subtotal para Equipamento Comunitário até 1 Km		30,00%	0,90%
VIII.	3% (três por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, doada ao Município na seguinte proporção em relação aos equipamentos urbanos no local:	ABD	Desconto	Subtotal
nento con	por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se considera a seguinte obra: galerias de águas pluviais com tubulações e bocas de captação;		0,100	0,300%
	b) Com parte da infraestrutura = desconta 20% (vinte por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se considera a seguinte obra: rede de abastecimento de água potável pública;		0,100	0,300%

	c) Com parte da infraestrutura = desconta 20% (vinte por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem			
	Dominial onde se considera a seguinte obra: rede de esgoto sanitário público;	3%	0,100	0,300%
	d) Com parte da infraestrutura = desconta 20% (vinte por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se consideram as seguintes obras: guias e sarjetas, e/ou pavimentação asfáltica e/ou piso drenante;	3%	0,200	0,600%
	e) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se considera a seguinte obra: extensão da rede de energia elétrica para uso domiciliar;	3%	0,100	0,300%
	f) Com parte da infraestrutura = desconta 10% (dez por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se consideram as seguintes obras: extensão da rede de energia elétrica para iluminação pública e/ou sinalização vertical e horizontal de trânsito;	3%	0,100	0,300%
	g) Com nenhuma infraestrutura = 0% (zero por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem Dominial onde se considera nenhuma obra.	3%	-	0,000%
History	Subtotal para Equipamento Urbano		70,000%	2,100%
TOTAL	L EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA	5%	ABD	4,000%

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, em 30 de novembro de 2018.

José Adinan Ortolan Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Decreto nº 5.796 de 30 de novembro de 2018.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Regularização do Desmembramento Betti

Processo nº 471/2019



DESM. Betti Deouto 5,796/2018

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PROCESSO - DATA
ASSUNTO
REQUERENTE

N° 471/2019

07/02/2019

Documentos e Licenças > Processos Administrativos > Vistas a Processo Administrativos

Renan Sanches

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

3								
DATA	UNIDADE		DATA	UNIDADE				
02/02	Okias							
08/07	SHUVS							
14/02	Eme Osman			\$ 7\25				
15/02	Sr. Marco							
08/03	Sec. Essas e plemej.							
12/03	St1005			\				
14/03	de D.H. Unb.							
18/04	ARQUIVE-SE							
			1					

='s. 4

*** REQUERIMENTO ***

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO DIRETORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS / SP

Processo Administrativo Referente a:

Interessado: ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS (Conforme Projeto).

Assunto: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO.

 Trata-se de processo administrativo municipal protocolado com o interesse de Regularização de Parcelamento do Solo existente, conforme projetos, memoriais e estudos apresentados, com os seguintes dados básicos abaixo:

NOME: Ana Maria Betti Menezes e Outros (Vide Projeto).

EMPREENDIMENTO: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

- MATRÍCULA Nº 9373 - 1º CRIA DE LIMEIRA / SP.

- Desta forma, é prudente por parte dos técnicos e do corpo jurídico, bem como da procuradoria municipal, a reanálise do processo objeto deste, de forma a CONSIDERAR os indicados pelas legislações federais, garantindo o direito dos proprietários interessados na Regularização do Parcelamento Irregular.
- Enfim, através deste Requerimento, os proprietários interessados pedem que o processo seja reanalisado com base n a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (Artigo 11), e do Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018 (Artigo 3º), principalmente no que tange a questão das exigências urbanísticas e áreas públicas.

Cordeirópolis, 06 de Fevereiro de 2019.



CREA/8P: 5063229269-ART:28027230171538721 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 52.01306 CPF: 382.802.258-89 / RG: 46.372.700-9



Processo nº 471/2019

Interessado: RENAN SANCHES – autor do projeto

Ana Maria Betti de Menezes e Outros

- Requer regularização de parcelamento do solo, entre a Rua Pedro Betti e a Estrada Municipal João Peruci (COR 137), em área de 24.200 m² conforme Matrícula nº 9.373 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, situada na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, Macrozona Urbana, INCRA nº 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.
- Renan Sanches requer seja aplicado neste parcelamento a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018.

À Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Engº Osmar Da Silva Junior

Lei Federal nº 13.465/2017 e Plano Diretor Municipal - LC 177/2011

- a) As colocações e pedido do Requerente de fls. 04 a 09 tem fundamento e deve ser atendido?
- b) Devemos dispensar nossa lei municipal (Plano Diretor) que diz sobre a regularização de parcelamentos em desacordo com a lei e portanto, devemos regularizar com base na Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018?
- C) Caso seja mantida a legislação federal, quais os procedimentos administrativos aplicáveis, para regularizar o pretendido?
- d) Outras considerações, se for o caso.

Agradecemos a manifestação bem como a relação dos procedimentos caso se aplique a lei federal.

Colocamo-nos, como sempre, à disposição.

Cordeirópolis, 14 de fevereiro de 2019.

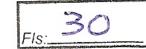
Benedito Aparecido Bordini

Diretoria de Habitação e Urbanismo Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Republica, que passa a fazer parte ao Prefeito Municipal: Folha: Jo desta manifestacias (coma onexa), Salvo melhor jungo, esta défendende o protagonismo Proturadoria municipal entende que a bei Federal 13465/17 municipal mas questois urbanstus, avanca sobre a competencia dos municipios, sendo a questão, como mais poderia dessar de ser inclusive, objeto de ação Noneta de Interstitucionalidade for assum ser, esta perante o STF, untando com Proturadoria municipal opina o parecer favorarel da Dra. pela prevalencia da lei Raquel Dodge, Proturadorageral da República. municipal de regenua, ante a na aludida ADI ka competence do municipio para a alegão de inconstitucionalidade dos arts. 9: a 84,87a 90 legislar nobre a materia, sem 93,95 e 98, por suposta afronta ao insdelo constituciocomo pelo fato de que a rial de politica urbana lei municipal em questas se estabelecido pelos arts. 24, I 30, I, VIII, 182 e 183 da ensontra vigente e nas Constitues Federal podemos simplemente a Sta Procuradria muneral se alinha as posicionamento denomiderar. Fls. 10 verso da Proceradora-Geral da

De toda forma, a Fls. 10 verso requerente podera se valer das possibilidades legais para bunar obstar a orgêners de les municipal, sem como da decercio adminstrativa, no caso de sussister à entendemento exarado pela Procuradria munipal submeterse à appendent supero do prefecto.

Marco Antonio Magalhães dos Santos
OABISP 259.210
Procurador Municipal





MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

N.º 192/2017 – /PGR Sistema Único n.º 374.618/2018

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 5.883/DF

REQUERENTE: Instituto de Arquitetos do Brasil

INTERESSADO: Presidente da República

RELATOR: Ministro Luiz Fux

Excelentíssimo Senhor Ministro Luiz Fux,

CONSTITUCIONAL. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCI-ONALIDADE. LEI 13.465/2017. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA. INCONSTITUCIONALIDADES FORMAIS. AFRONTA À AUTONOMIA MUNICIPAL POR NORMAS SOBRE ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO. DESRESPEITO À RESERVA DE INICIATIVA DO JUDICIÁRIO PARA DISPOR SOBRE ORGANIZAÇÃO DE

FIs: 32_

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade, com pedido de medida liminar, dirigida contra dispositivos da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e altera diversos diplomas legais.

O requerente alega a inconstitucionalidade da Lei 13.465/2017, na parte em que cuida da regularização fundiária urbana (arts. 9° a 84, 87 a 90, 93, 95 e 98), por afronta ao modelo constitucional de política urbana estabelecido pelos arts. 24-I, 30-I-VIII, 182 e 183 da Constituição. Afirma que o instituto da legitimação fundiária (Lei 13.465/2017, arts. 23 e 24)

2.1 Inconstitucionalidade formal - Desrespeito à autonomia municipal para dispor sobre ordenamento urbano

A petição inicial aponta inconstitucionalidade formal da Lei 13.465/2017, na parte em que cuida da regularização fundiária urbana, por extrapolar a competência da União para dispor sobre normas gerais e adentrar na esfera de atribuição dos Municípios. Argumenta que "a complexidade da regularização fundiária urbana exige que a lei federal seja sempre extremamente cuidados e, portanto, limitada em suas medidas, sob pena de partir de generalizações e produzir padronizações que não se adequam a realidades municipais distintas".

A Constituição da República consolidou o papel central das municipalidades no planejamento da política urbana e na elaboração do plano diretor. O art. 24-I define a

Conforme tese de repercussão geral fixada pelo Supremo Tribunal Federal, "os Municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor" (RE 609.740/DF, Rel.: Min.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 5.883/DF

4

Fls: 34

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

Teori Zavascki, *DJe* 25/2/2016). Dessa forma, a competência municipal não se esgota na elaboração do plano diretor, cabendo a edição de outros atos legislativos municipais para dispor sobre política urbana, desde que em consonância com o primeiro.

José Afonso da Silva observa que a competência da União e dos Estados possui dimensão interurbana, de caráter nacional, regional e estadual. Por outro lado, a competência municipal é intramunicipal e exclusiva, no que se refere à elaboração do plano diretor, limitada pelas diretrizes gerais da lei federal. Não cabe, portanto, interferência da União e dos Estados, ressalvada a legislação sobre diretrizes gerais.¹

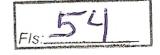
MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL PROCURADORIA-GERAL DA REPÚBLICA

Registre-se, ademais, que o Presidente da República vetou dois parágrafos do art. 76 (art. 76-§§ 3º e 6º), que versavam sobre a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça, por entender que apresentariam inconstitucionalidade material, por violação ao princípio da separação dos poderes, ao alterar a organização administrativa e competências de órgão do Poder Judiciário. Ocorre que as normas não vetadas do art. 76 padecem do mesmo vício de inconstitucionalidade.

Pelo exposto, opina a Procuradora-Geral da República pela procedência do pedido.

Brasília, 6 de junho de 2018.

Raquel Elias Ferreira Dodge Procuradora-Geral da República José Adinan Ortolan Prefeito Municipal



Despacho no processo 471 /2019

O processo em questão trata da regularização fundiária de parcelamento irregular no bairro do Cascalho em Cordeirópolis de Ana Maria Betti Menezes e outros.

Trata-se do primeiro processo de regularização dentro dos inúmeros parcelamentos irregulares feitos no bairro do Cascalho e, que portanto, merece toda a atenção desta administração.

O procedimento deve ser o mais cuidadoso possível. A regularização fundiária é um instrumento em que todos ganham. O poder público, ao poder tributar uma área de forma adequada, a sociedade ao garantir o retorno dos impostos e os proprietários ao possibilitar a segurança jurídica de sua propriedade.

Neste sentido, a mão do poder público não pode ser tão pesada a ponto de desestimular a regularização fundiária e nem ser tão leve a ponto de não responsabilizar os malfeitos do passado e estimular novos parcelamentos irregulares.

A competência municipal está descrita no artigo 30 da CF:

Art. 30. Compete aos Municípios:

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

De qualquer forma, o parágrafo 1º do artigo 11 da lei 13465/17 citado pelo requerente determina que os "municípios poderão dispensar as exigências" e não que deverão dispensar as exigências.

Portanto, determino que a regularização do referido parcelamento seja feita com base no Decreto 5.796/18 conforme determinado pelo Secretário de Obras e Planejamento.

Cordeirópolis, 08 de Março de 2018

José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017.

Dispõe sobr	e a regularização fun	diária rural e	urbana	
	providências.			

"Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

```
I - núcleo urbano:
II - núcleo urbano informal:
III - núcleo urbano informal consolidado:
IV - demarcação urbanística:
V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF):
VI - legitimação de posse:
VII - legitimação fundiária:
VIII - ocupante:
```

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios **poderão dispensar as exigências** relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios."

SMOP. hêna do retetered (anexa) A DHUVS - Oficiar o interess Ado NOS termos desse pacesso. 12/03/19

Folhas 10 Verso

Da D. it . Unb. & - Entreque o Ofício m= 048/2019 055 as Interessedo, em 141 03/219, fls. 56 a 59 deste-Benedito An.

> Engl. Civi CREAST Control 71198 Director de la la conce Sibanismo Sec. Mun. de Curas e Plane amento





Cordeirópolis, 14 de março de 2019. Ofício SMOP. Nº 048/2019 OSJ

Ref.:

PROCESSO Nº 471/2019 DO RESP. TÉCNICO RENAN SANCHES REQUERENDO QUE O PROC. Nº 681/2017 - REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO IRREGULAR DA FAMÍLIA BETTI, SEJA ANALISADO COM BASE NA LEI FEDERAL Nº 13.465/2017.

Houve reunião no Gabinete, com o Exmo. Sr. Prefeito, com os proprietários do "Desmembramento Betti", com o Responsável Técnico, com o Secretário Municipal de Obras e Planejamento e com o Diretor de Habitação e Urbanismo.

Ao final, resultou na proposta do Responsável Técnico em protocolar documento pedindo a regularização fosse analisada com base na Lei Federal nº 13.465/2017, objeto do Processo nº 471/2019.

De qualquer forma, o parágrafo 1º do artigo 11 da lei 13.465/17 citado pelo requerente determina que os "municípios poderão dispensar as exigências" e não que deverão dispensar as exigências.

Portanto, determino que a regulamentação do referido parcelamento seja feita com base no Decreto 5.796/18 conforme determinado pelo Secretário de Obras e Planejamento."



Oficio 048-2019 - Resposta Proc. 471_2019 RENAN SANCHES

Página 3 de 4



FIS: 59

Entendemos que cabe a V.Sa. outro entendimento e é louvável o questionamento para que apliquemos a lei federal pertinente, todavia, face aos pronunciamentos no processo supra, torna-se inviável esta aplicação.

Fls. 59

Isto posto, somos pelo indeferimento na análise do parcelamento irregular da Família Betti Proc. nº 681/2017 nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e aplique-se o Plano Diretor com o Decreto nº 5.796, de 30 de novembro de 2011, que segue em forma de Diário Oficial – Ano 14, Sexta-feira, 04 de Janeiro de 2010 – nº 1.046. Pedimos que V.Sa. dê conhecimento aos demais interessados do "Desmembramento Betti", requeridos no Processo nº 681/2019.

Sem mais para o momento, apresentamos nossos sinceros cumprimentos e manifestamos nosso agradecimento em contar com vossa colaboração.

Atenciosamente,

OSMAR DA SILVA JUNIOR

Secretário Municipal de obras e Planejamento de Cordeirópolis



Estado de São Paulo Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Folha de Despacho

Folha:_

N° Protocolo: PG-10	0775/2019	N° Processo:	PR-471/2019
---------------------	-----------	--------------	-------------

Serviço: Documentos e Licenças > Processos Administrativos > Vistas a Processo

Administrativos

Requerente: Renan Sanches > 382.802.258-89

Desp	eacho 🏓
da Datto a Clasico	
- 1 presente cum-	
point 05 finali-	
tales a ame se	
programhale	
7 7	
- Argunverse.	÷
1	
18/04/2019	
	/
AMALE	
Benedito An Bordini	
Eng" Civil CREA/SP 0600571198 Diretor de Habitação e Urbanismo	
Sec. Mun. de Obras e Planejamento	

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Regularização do Desmembramento Betti

Processo nº 1.223/2019

Regularização DESM. BETTI





PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PROCESSO - DATA
ASSUNTO
REQUERENTE

N° PR-1223/2019

01/04/2019

Documentos e Licenças > Documentações de obras > Regularização

ANA MARIA BETTI MENEZES

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

MOVIMENTAGATOBOTAGO					
DATA	UNIDADE		DATA	UNIDADE	
01/04	Obras				
		_			
	#				

Regulantação DESM. BETTI



Volume 2

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

PROCESSO - DATA
ASSUNTO
REQUERENTE

N° PR-1223/2019

01/04/2019

Documentos e Licenças > Documentações de obras > Regularização

ANA MARIA BETTI MENEZES

MOVIMENTAÇÃO DO PROCESSO

	WOVINIEN IAÇÃO DO PROCESSO							
DATA	UNIDADE		DATA	UNIDADE				
03/04	Obras							
02/04	Enge Osman							
02/04	GASIVETE	12	-					
12/04	Enge Alexandre							
35/04	ENG. BORDINI							
15/05	Enje Osman							
15/05	GASINETE							
16/5	Obras							
16/5	Comissão Volmin							
22/5	Bordini							

A SMOP Eng^o Osmar,

 Trata-se de regularização do Desmembramento Betti em Cascalho;

 As fls. 140 temos o Oficio SMOP nº 091/2019 encaminhando Parecer do Engº Alexandre à ANA MARIA BETTI MENEZES:

 As fis. 142 temos a resposta da ANA MARIA, com o Parecer do Engo RENAN SANCHES;

Se V.Sa. concordar com a nossa MANIFESTAÇÃO, sugerimos continuidade deste processo aplicação do artigo 9º do Decreto nº 5.796/2018 - Regularização, mais especifico com: "Art. 9º - Antes do envio de projeto de Lei à Câmara Municipal de Cordeirópolis, deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira com a proposta da minimização urbanistica parcelamento a ser regularizado e a segunda com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiéncia.":

 Isto posto, podernos agendar com a Câmara Municipal o espaço para as duas audiências públicas, com publicidade junto à Imprensa Municipal e demais providências; É prudente o Exmº Sr. Prefeito tomar conhecimento e também autorizar a continuidade deste processo.

Cordeirópolis, 15/05/2019.

Benedito Api Fordini

Sac. Mun. de Obras e Plamejamento.

Ao Estimete

Sr. Phefeib

Reference a Kola Artonomy Social do UDSSA ARALISE E AUTOMBRACAT PAVA CONTINUIS dade do processo.

15/05/15

Osmat day of antor Secretary Programmento de Cardefropo la Sp

16/95/19 José Adinan Ortolan Prefeito Municipal

Prefetters filtunicipal da Corda ropola (SP)

F/s: 124

ANEXO I - Decreto nº 5.796, de 30 de novembro de 2018 - Artigo 3º Regulamenta o Artigo 218 da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011 - Plano Diretor e dá outras

REGULARIZAÇÃO - DESM. BETTI - Processo nº 1.223/2019

Art. 4°	Exigência urbanística de desconto de 20% dos 5% para Área de Bem Dominial para gleba situada na zona urbana, acrescidos dos percentuais relativos	5%	0,20	1,000%
	equipamentos comunitários e urbanos.		desconto	1,000%
	294 (três por cento) da Area de Bem Dominial para em relação aos			
VII.	equipamentos comunitários próximos do local: a) Com equipamento de Educação até 1,0 Km do centro do empreendimento = desconta 15% (quinze por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem	3%	0,15	0,450%
	Dominial; ou c) Com equipamento de Saúde até 1,0 Km do centro do empreendimento = c) Com equipamento de Saúde até 1,0 Km do centro do empreendimento = desconta 15% (quinze por cento) dos 3% (três por cento) Área de Bem		0,15	0,450%
	Dominial; ou	dos 3%	desconta	0,900%

		1	1.1	
1	- 4	9		
Cle		Com.		
1.10	-		1000	1

				All the second
VIII.	3% (três por cento) da Área de Bem Dominial, em relação à gleba do empreendimento, doada ao Município na seguinte proporção em relação aos		desconta	
	equipamentos urbanos no local: a) Com parte da infraestrutura: galerias de águas pluviais com tubulações e bocas de captação;	3%	-	0,000%
		3%		0,000%
	b) Com parte da infraestrutura: rede de abastecimento de água potável pública;	3%	-	0,000%
	c) Com parte da infraestrutura: rede de esgoto sanitário público; d) Com parte da infraestrutura: guias e sarjetas, e/ou pavimentação asfáltica e/ou piso drenante;	3%	0,200	0,600%
	e) Com parte da infraestrutura: extensão da rede de energia eletrica para uso	3%	0,100	0,300%
	f) Com parte da infraestrutura: extensão da rede de energia elétrica para iluminação pública e/ou sinalização vertical e horizontal de trânsito;	3%	0,100	0,300%
	a) Com penhuma infraestrutura = 0% (zero por cento) dos 3% (tres por cento)	3%	2	0,000%
	Área de Bem Dominial onde considera-se nenhuma obra.	3%	desconta	1,200%
	TOTAL DE INFRAESTRUTURA		desconta	3,100%

	total
Percentual de Área de Bem Dominial a ser aplicado para o Parcelamento	5%
do Desmembramento Betti	

deixar

1,90%

PORTANTO, o Desm. Betti deve deixar 1,9% de Área de Bem Dominial.

5	,00%
1	,00%
0	,90%
1	,20%
	<mark>,90</mark> %

FIS: 124

Percentual de Área de Bem Dominial a ser aplicado para o Parcelamento do Desmembramento Betti total

deixar

1,90%

PORTANTO, o Desm. Betti deve deixar 1,9% de Área de Bem Dominial.

Cordeirópolis, 12 de abril de 2019.

Benedito Aparecido Bordini Engº Civil CREAS 0600571198

Diretor de Habitação e Urbanismo - SMOP



Total % da ABD	5,00%
Área urbana	1,00%
Equipamento Educ. e Saúde	0,90%
Infraestrutura	1,20%
% ABD a deixar	1,90%



Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

ART de Obra ou Serviço 28027230171538721

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

1. Responsável Técnico -

RENAN SANCHES

Título Profissional: Engenheiro Civil, Técnico em Construção Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2608488269

Registro: 5063229269-SP

Registro:

- 2. Dados do Contrato -

Contratante: Ana Maria Betti Menezes e Outros

Endereço: Estrada Municipal João Peruchi - COR137

Complemento: Rua Pedro Betti

Cidade: Cordeirópolis

Contratu.

Ação Institucional:

Valor: R\$ 1,000,00

Celebrario em: 01/11/2016 Tipo de Contratante: Pessoa Física CPF/CNPJ: 820.897.108-10

Bairro: Bairro do Cascalho

CEP: 13490-000 UF: SP

Vinculada à Art nº:



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES Nº 0000005456620 INICIAL INDIVIDUAL



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: TÂNIA CARINI

Registro Nacional: A74034-9

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Ana Maria Betti Menezes

CPF: 820.897.108-10

Contrato: 11-16

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 06/05/2016

Data de Início: 02/02/2017

Previsão de término: 31/03/2017

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

DADOS DA OBRA/SERVIÇO

ESTRADA Estrada Municipal João Peruchi - COR137

Complemento: Rua Pedro Betti

CEP: 13490000 UF: SP

Cidade: CORDEIRÓPOLIS

Coordenadas Geográficas: Latitude:

Nº: S/N

Bairro: Cascalho

Longitude: 0

Matricula	LIVRO N.º 2	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	3
9373	REGISTRO GERAL	LIMEIRA	4
Ficha N.º			
01		Limeira, 25 de agosto 198 l	

Urbanístico $22.957,57 \text{ m}^2 / 24.200 \text{ m}^2 = 94,87\%$





PARECER

REF .:

Processo nº 1.223/2019

Requerente: Ana Maria Betti de Menezes e Outros

Assunto: Requer regularização de parcelamento do solo, entre a Rua Pedro Betti e a Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), em área de 24.200 m² conforme Matrícula nº 9.373 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, situada na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, Macrozona Urbana, INCRA nº 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

BASE:

Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018 Plano Diretor Municipal - LC 177/2011 Decreto nº 5.796 de 30 de novembro de 2018.

Com base nas leis acima referenciadas e na documentação apresentada em processo após analise sugerimos para continuidade do processo:

- Devido a divergência de áreas e falta de georreferenciamento na matricula, atualizar a Matrícula nº 9.373 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira;
- Com atualização da matricula, acrescentar ou transcrever informações no levantamento planialtimétrico;
- Devido a divergência de cadastro e classificação de zoneamento, dar baixa no cadastro INCRA;

Daixa IIU Gagasiio II

Devido a validade de CAU e ART estarem vencidas, atualizá-las para estarem vigentes ate aprovação da regularização;

Devido a quantidade de acessos gerados junto a Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) com a divisão da gleba em lotes e estes estarem em desconformidade com as Normas do DNIT, apresentar medidas a adotar usuários de acidentes aos minimizar os riscos utilizam/trafegam no trecho;

Devido a área de 59,68 m² do lote 20 estar bem abaixo dos 125,00 m² de área mínima de lote, conforme Requisitos Urbanísticos para Loteamento da norma federal (LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979); entendemos ser necessário uma melhor analise, pois visualizamos a utilização do lote estar comprometida devido ao formato e medidas.

Isto posto, é nossa análise, SMJ.

Cordeirópolis, 24 de abril de 2019.

Soares Rubin Engenheiro Civil – SMOP

> Minha Cordeirópolis



Cordeirópolis, 09 de maio de 2019.

Oficio SMOP. Nº 091/2019 - BAB

Interessado: Ana Maria Betti Menezes e Outros

Assunto: Regularização Fundiária - Desmembramento Betti - Proc. 1223/2019

A Diretoria de Habitação e Urbanismo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, inscrita no CNPJ sob nº 44.660.272/0001-93, neste ato representada pelo seu Diretor, o Engº Benedito Aparecido Bordini, vem através do presente notificar V.Sas. de providências junto ao Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, relativo a regularização fundiária de parcelamento irregular sito à Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), no Bairro de Cascalho.

Às fls. 139 do aludido processo, temos o PARECER do Eng^o Civil da municipalidade da S.M.O.P., Alexandre Soares Rubin, cuja cópia segue anexa, com as providências a serem seguidas. Sugerimos encaminhar ao responsável técnico.

Sem mais, renovo meus protestos de estima e distinta consideração e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Benedito Aparecido Bordini Engº Civil CREASP 0600571198 Diretoria de Habitação e Urbanismo - SMOP

09/05/19 Ass: Amban

A
ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS
Estrada Municipal João Peruchi (COR 137)
CASCALHO – CORDEIRÓPOLIS/SP

Cina maria Betti menege Rg. 6.590 198

Minha Cordeirópolis



cordeiropolis.sp.gov.br

Oficio 091-2019 - Regularização ANA MARIA BETTI MENEZES - Proc. 1223_2019

Página 1 de 1

Endereço: Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro, Cordeirópolis - SP, 13490-000 Telefone: (19) 3556-9900 Site: www.cordeiropolis.sp.gov.br/ CNPJ: 44.660.272/0001-93

FIS: 142

Exmo. Sr. Prefeito JOSÉ ADINAN ORTOLAN Município de Cordeirópolis

A/C Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

ANA MARIA BETTI MENEZES, RG nº 6.590.198 SSP/SP e CPF nº 820.897.108-198, com relação ao Processo nº 1.223/2019 que trata da regularização de parcelamento do solo, entre a Rua Pedro Betti e a Estrada Municipal João Peruci (COR 137), em área de 24.200 m² conforme Matrícula nº 9.373 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, situada na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, Macrozona Urbana, INCRA nº 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo e considerando que recebeu o Oficio SMOP nº 091/2019 – BAB, relativo ao parecer técnico do Engº Civil da municipalidade – Alexandre Soares Rubin, vem apresentar sua manifestação – PARECER do Engº Civil Renan Sanches – responsável técnico - acerca do aludido parecer técnico, para análise do Município.

Termos em que, Pede e espera pelo Deferimento.

Cordeirópolis, 13 de maio de 2019.

ANA MARÍA BETTI MENEZES RG nº 6.590.198 SSP/SP e CPF nº 820.897.108-198 Requerente

FIS: 143

*** PARECER ***

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO DIRETORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS / SP

Processo Administrativo: 1.223/2019

Interessado: ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS (Conforme Projeto).

Assunto: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO.

 Trata-se de processo administrativo municipal protocolado com o interesse de Regularização de Parcelamento do Solo existente, conforme projetos, memoriais e estudos apresentados, com os seguintes dados básicos abaixo:

NOME: Ana Maria Betti Menezes e Outros (Vide Projeto).

EMPREENDIMENTO: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

- MATRÍCULA Nº 9373 - 1º CRIA DE LIMEIRA / SP.

- Vêm por meio deste apresentar as seguintes respostas:
 - O ITEM 1 Vide a Lei Federal nº 13.465, artigo 19 ao 22 e artigo 46, que demonstram de maneira clara a não necessidade de "atualizar" ou "retificar" a área objeto do processo de Regularização de Parcelamento do Solo, pois a legislação cria instrumentos e procedimentos próprios para desburocratizar as aprovações e conclusões dos processos, inclusive em âmbito cartorial.
 - O ITEM 2 Também vide a Lei Federal nº 13.465, artigo 19 ao 22 e artigo 46, que demonstram de maneira clara a não necessidade de "atualizar" ou "retificar" a área objeto do processo de Regularização de Parcelamento do Solo, pois a legislação cria instrumentos e procedimentos próprios para desburocratizar as aprovações e conclusões dos processos, inclusive em âmbito cartorial.
 - o ITEM 3 Vide a Lei Federal nº 13.465, artigo 40 ao 44, que demonstram de maneira clara a não necessidade da "baixa" prévia no INCRA da área objeto do processo de Regularização de Parcelamento do Solo, pois a

legislação cria instrumentos e procedimentos próprios para desburocratizar as aprovações e conclusões dos processos, inclusive em âmbito cartorial.

- O ITEM 4 Mostra-se desnecessário a atualização da data da ART e da RRT, uma vez que se trata de responsabilidade técnica de "projeto", ao qual já fora elaborado, apresentado e finalizado, e não de "obra", ao qual ainda desprendem trabalho, atenção e responsabilidade constante do profissional técnico.
- O ITEM 5 As questões referentes aos acessos e trânsito, estão demonstrados no Projeto e Estudo de Regularização de Parcelamento do Solo, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, artigo 53, e em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 177 PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, que por força da Constituição e do Estatuto da Cidade, sobrepõe as simples "normas" de outros órgãos de trânsito, no que diz respeito às vias de circulação, única e exclusiva de domínio MUNICIPAL.

o ITEM 6 – As questões referentes as dimensões dos lotes, estão demonstrados no Projeto e Estudo de Regularização de Parcelamento do Solo, em conformidade com a Lei Federal nº 13.465, artigo 11, e em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 177 – PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS.

Cordeirópolis, 10 de Maio de 2019.



MANIFESTAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO DIRETORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS / SP

Processo Administrativo: 1.223/2019

Interessado: ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS (Conforme Projeto).

Assunto: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO.

 Trata-se de processo administrativo municipal protocolado com o interesse de Regularização de Parcelamento do Solo existente, conforme projetos, memoriais e estudos apresentados, com os seguintes dados básicos abaixo:

NOME:

Ana Maria Betti Menezes e Outros (Vide Projeto).

Cabe lembrar que esta área pequena será objeto de análise pelo seu proprietário da forma de utilizar, pois com a área que tem é provável que não seja utilizada para construção e sim para venda onde, incorporado em um outro imóvel, venha a ter uma melhor utilização. Também, não devemos esquecer que a regularização do "Parcelamento Engenho Velho", pelo Cidade Legal, trouxe áreas menores que os 125,00 m², sendo portanto, já utilizado em nosso Município. Inclusive, a título de ilustração, a Quadra "E" possui o lote nº 09 com 60,79 m², o lote nº 10 com 62,83 m², o lote nº 11 com 70,35 m² e o lote nº 12 com 67,80 m². O Assentamento Santa Rita, possui o lote nº 31 com 63,20 m², o lote nº 57 com 76,00 m² e o lote nº 59 com 40,42 m².

Dessa forma, apenas um lote menor que os 125,00 m² na regularização do "Desmembramento Betti" não interfere na continuidade deste processo e atendimento ao Decreto nº 5.796/2018.

Cordeirópolis, 15 de Maio de 2019.

Manifestação do Engº Civil Benedito Aparecido BORDINI Diretoria de Habitação e Urbanismo - S.M.O.P. Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Munic. – Portaria nº 10.733/2018

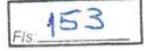
- 1. Considerando o presente processo e o Decreto nº 5.796/2018 fls. 125 a 133, do Plano Diretor, que regulamenta a regularização do presente parcelamento irregular, vimos solicitar a avaliação da Área de Bem Dominial com 436,19 m² no Bairro do Cascalho, próximo da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) esquina com a Rua Pedro Betti precisamos de 3 vias do laudo;
 - 2. Retornar para outras providências.

Cordeirópolis, 16/05/2019.

Benedito Ap Bordini Engº. Civil CREA/SP 0600571198 Diretor de Habitação e Urbanismo

Sec. Mun. de Obras e Planejamente

Oe Mang. Berdini,
- Seane & vias do/lando; e
- 1 tras sigh nº 153 e 2 vias
apenadas.
/ 22/05/12019.)
100000000
Valmir Sanches CPF: 067.624.718403
Coordenadoria de Programas Urbanisticos Sec. Munic. de Otras e Planejamento
Tres. da Comissão





Prefeitura Municipal de Cordeirópolis



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA DE BEM DOMINIAL DA FAMÍLIA BETTI - CASCALHO, EM CORDEIRÓPOLIS/SP

Em atenção ao Processo nº 1.223/2019, de 01 de abril de 2019, que trata de área de terra de bem dominial, proveniente da regularização do parcelamento do solo de ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS, sito à Rua Pedro Betti esquina com a Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), Matrícula nº 9373 do 1º CRIA Limeira SP, Bairro de Cascalho, INCRA nº 624.063.003.948, Município de Cordeirópolis, com área total de 22.957,57 m² onde, após aplicar o Decreto Regulamentador nº 5.796/2018, do Plano Diretor, apurou-se o percentual de 1,9% de Área Institucional a ser deixada pelos interessados, que resultou em 436,19 m² e considerando os valores de terras sem benfeitorias na região, considerando as benfeitorias totais oferecidas pelo município e as benfeitorias que faltam no empreendimento, considerando também a localização da área em relação ao centro do município e a proximidade com o bairro urbanizado mais próximo, temos o preço unitário por metro quadrado de R\$ 70,00 (setenta reais) e valor total da Área de Bem Dominial de R\$ 30.533,30 (trinta mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta centavos), com a finalidade de cumprimento às determinações do Plano Diretor do Município de Cordeirópolis, como condição para regularização desse parcelamento do solo, podendo variar 30% a mais e 30% a menos, sendo que o valor encontrado é firme para o local onde se encontra. Dessa forma, firmamos a presente avaliação em 4 vias.

Cordeirópolis, 22 de maio de 2019.

Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade - Portaria nº 10.733 de 02/01/2018

mir Sanches

Presidente:

VALMIR SANCHES - RG nº 16.661.454-3 SSP/SP

Membro:

epele do Sotor de Habitação

GUMERCINDO FERRAZIDA SILVA FILHO - RG nº 13.760.920-6 SSP/SP

Membro:

OSMAR DOS SANTOS 13.764.132-1 SSP/SP



Cordeirópolis, 23 de maio de 2019.

Oficio SMOP. Nº 102/2019 - BAB

Interessado: Ana Maria Betti Menezes e Outros

Assunto: Regularização Fundiária - Desmembramento Betti - Proc. 1223/2019

A Diretoria de Habitação e Urbanismo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS, com sede na Praça Francisco Orlando Stocco, inscrita no CNPJ sob nº 44.660.272/0001-93, neste ato representada pelo seu Diretor, o Engº Benedito Aparecido Bordini, vem através do presente notificar V.Sas. de providências junto ao Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, relativo a regularização fundiária de parcelamento irregular sito à Estrada Municipal João Peruchi (COR 137), no Bairro de Cascalho.

Às fls. 153 do aludido processo, temos a AVALIAÇÃO dos 1,9% (436,19 m²) da Área de Bem Dominial no valor de R\$ 30.533,30 feita pela Comissão de Avaliação de Imóveis e Preços Públicos da Municipalidade – Portaria nº 10.733 de 02/01/2018.

Portanto, precisamos de uma definição dos interessados o mais rápido possível de como atender o artigo 6º anterior para que sejam tomadas outras providências pertinentes.

Anexamos cópia do LAUDO DE AVALIAÇÃO DE ÁREA DE BEM DOMINIAL DA FAMÍLIA BETTI - CASCALHO, EM CORDEIRÓPOLIS/SP. Sugerimos encaminhar ao responsável técnico.

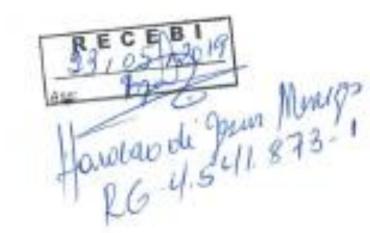
Sem mais, renovo meus protestos de estima e distinta consideração e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Benedito Aparecido Bordini

Eng^o Civil CREASP 0600571198

Diretoria de Habitação e Urbanismo - SMOP

ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) CASCALHO - CORDEIRÓPOLIS/SP CEP 13.490-000





Oficio 102-2019 - Regul. ANA M BETTI M - Proc. 1223_2019 - valor ABD

Página 2 de 2

Endereco: Praça Francisco Orlando Stocco, 35 - Centro, Cordeirópolis - SP, 13490-000 Telefone: (19) 3556-9900 Site: www.cordeiropolis.sp.gov.br/ CN PJ: 44.660.272/0001-93

Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente

As taxas de taxas de licença para aprovação e execução de urbanização em terrenos particulares (Título VII – Capítulo II – Seção VII da Lei nº 920/1973 – Código Tributário Municipal e alterações posteriores, são as descritas abaixo.

Pelo Decreto nº 5.800, de 19 de dezembro de 2018, que altera os valores das Tabelas II e III, da Lei Municipal nº 920 de 20/12/1973, com posteriores alterações (Código Tributário Municipal), conforme especifica temos:

TABELA II – TAXA DE LICENÇA para REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO

	DISCRIMINAÇÃO	Em Reais (R\$)
F)	LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE	2019
	URBANIZAÇÃO EM TERRENOS PARTICULARES (Título	2013
	VII – Capítulo II – Seção VII)	
	I – Aprovação do plano de urbanização	R\$ 1.335,47

A. B. D. Taxa Total R\$30.533,00 + R\$1.335,47 = R\$31.868,47

156

*** PARECER ***

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO DIRETORIA DE HABITAÇÃO E URBANISMO MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS / SP

Processo Administrativo: 1223/2019

Interessado: ANA MARIA BETTI MENEZES E OUTROS (Conforme Projeto).

Assunto: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – DESMEMBRAMENTO BETTI.

Trata-se de processo administrativo municipal protocolado com o interesse de Regularização de Parcelamento do Solo existente, conforme projetos, memoriais e estudos apresentados, com os seguintes dados básicos abaixo:

NOME:

Ana Maria Betti Menezes e Outros (Vide Projeto).

Após reunião com os proprietários e interessados, venho através deste apresentar as seguintes informações, em resposta ao Ofício SMOP Nº 102/2019 - BAB:

- Foram tomados ciência e conhecimento por parte de todos os proprietários e interessados, do Decreto Municipal nº 5.796/2018, em especial o seu Artigo 6º, bem como do Laudo de Avaliação da Área de Bem Dominial correspondente a 1,90% (436,19 m²) do loteamento.
- Foi optado pelos proprietários e interessados do processo, a alternativa indicada no § 2º do Artigo 6º, ou seja, "o empreendedor do parcelamento a regularizar poderá reverter o valor financeiro a se desembolsado a favor do Município de Cordeirópolis [...]".
- Por fim, em resposta ao Ofício SMOP Nº 102/2019 BAB, os proprietários e interessados definem desta forma o atendimento ao Artigo 6º do Decreto Municipal nº 5.796/2018.

Cordeiropolis, 03 de Julho de 2019.

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO

RENAN SANCHES

ENGENHEIRO CIVIL

CREA/SP: 5063229269-ART:28027230171538721

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 52.01306

CPF: 382.802.258-89 / RG: 46.372.700-9

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Decreto nº 5.796 de 30 de novembro de 2018.

Art. 6º - Quanto à Área de Bem Dominial a ser deixada pelo empreendedor, a

§ 2º – O empreendedor do parcelamento a regularizar poderá reverter o valor financeiro a ser desembolsado a favor do Município de Cordeirópolis, que deverá direcionar para obras de equipamentos urbanos (água, esgoto, galerias, iluminação, etc.) ou para equipamentos comunitários (educação, saúde, cultura, lazer, segurança, etc.), após a devida autorização legislativa.

Regra do primeiro decreto regulamentador para direcionar o recurso financeiro do valor da área de bem dominial em obras.



Nova regra para o segundo decreto regulamentador para direcionar o recurso financeiro do valor da área de bem dominial para o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.



Decreto nº 5.872 de 29 de julho de 2019.

Modifica parágrafo 2º do artigo 6º do Decreto 5.796/2018 que "Regulamenta o Artigo 218 da Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011 – Plano Diretor e dá outras providências".

Decreta

Art. 1º - Modifica o § 2º do artigo 6º do Decreto nº 5.796/2018, conforme especifica.

"<u>Art. 6°</u> –

§ 1° -

continua

Decreto nº 5.872/2019

continuação

fls. 02

§ 2º – O empreendedor do parcelamento a regularizar poderá reverter o valor financeiro a ser desembolsado a favor do Município de Cordeirópolis, que deverá direcionar para o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social, nos termos da Lei Municipal nº 3.078/2017 cujo valor financeiro deverá ser recolhido antes da aprovação do Projeto Urbanístico pela Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, após a devida autorização legislativa.

§ 3° –"



Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2011.

"Institui o Plano Diretor do Município de Cordeirópolis e dá outras providências.



Plano Diretor com EMENDAS 2018 - Cordeiropolis SP

Página 75 de 91

Da Regularização de Parcelamentos Implantados em desacordo com a Legislação Vigente

<u>Art. 218</u> – 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.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis





EDITAL DE CHAMAMENTO PARA AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

A Prefeitura Municipal de Cordeirópolis/SP, pela Diretoria de Urbanismo — eng.bordini@gmail.com, da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, convida a todos para AUDIÊNCIAS PÚBLICAS a respeito do artigo 9º do Decreto nº 5.796/2019 e do Decreto nº 5.872/2019, que tratam da Regularização do Desmembramento Betti — Processo nº 1.223, de 01 de abril de 2019, situado no Bairro do Cascalho, onde antes do envio de projeto de Lei à Câmara Municipal de Cordeirópolis, deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira dia 05/09/2019 às 19h00 com a proposta da minimização urbanística do parcelamento a ser regularizado e a segunda dia 10/10/2019 às 19h00 com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência, ambas em uma quinta-feira às 19h00, no plenário da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP, sito na Rua Carlos Gomes nº 999, Centro no Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

Cordeirópolis, 29 de agosto de 2019.

Benedito Aparecido Bordini

Diretor de Urbanismo

Secretário Municipal de Obras e Planejamento Marcelo José Coghi - Secretário

deverá ser realizado duas Audiências Públicas a respeito da regularização, sendo a primeira hoje, dia 05/09/2019 a partir das 19h00 com a proposta da minimização urbanística do parcelamento a ser regularizado e a segunda dia 10/10/2019 às 19h00 com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência, ambas em uma quinta-feira, no plenário da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP,

Portanto, já fica feito o convite para a:

A segunda audiência pública dia **10/10/2019** às 19h00 com aquilo que ficou decidido após análise da primeira audiência

Na quinta-feira, às 19h00, no plenário da Câmara Municipal de Cordeirópolis/SP.



Bairro do Cascalho



Bairro do Cascalho



CORDEIRÓPOLIS — ÁREA URBANA



ZONA CENTRAL DA CIDADE



Praça Comendador Abrahão Saad



Bairro do Cascalho





PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

MINHA CORDEIRÓPOLIS,



CIDADE QUE EU AMO!

Execução

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Engo Marcelo José Coghi – Secretário

Diretoria de Urbanismo

Eng^o Benedito Aparecido **BORDINI** - Diretor

"Lembre-se de que os vencedores fazem aquilo que os perdedores não querem fazer."