

Mensagem nº /2017

Cordeirópolis, de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Fazemo-nos presente, com a devida *venia*, junto a **Vossa Excelência**, e demais pares desta **Egrégia Edilidade**, a fim de encaminhar-lhe o incluso Projeto de Lei em regime de **URGÊNCIA**, cujo objetivo é submetê-lo à apreciação dessa singular **Casa Legislativa**, através de seus exponenciais Legisladores, o qual dispõe sobre **"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica."**

A planta de zoneamento e uso do solo, Anexo III da Lei Complementar de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, nº 178 de 29 de dezembro de 2011, recentemente modificada e codificada sob nº 002/2017 (Lei Complementar nº 247/2017), incluiu zona industrial ZI e zona industrial do Bairro do Cascalho ZI-BC, lado esquerdo da Rodovia Washington Luis (SP-310) sentido interior/capital, até as imediações da Estrada Municipal João Peruchi (COR 137) dos imóveis com frente para a Rodovia dos Bandeirantes (SP-348). Com isso, a vocação das terras do zoneamento urbano do Cascalho, lindeiro à SP-310 e depois paralelo à SP-348 é para uso industrial, comercial e prestação de serviço, além da implantação para breve da Barragem Santa Marina, projetada na bacia do Córrego do Cascalho e onde a Administração Municipal está empenhada na sua implantação.

Também na mesma Lei Complementar nº 247/2017 - Anexo III da Planta do Zoneamento de Uso, temos no setor oeste da cidade, entre a Rodovia Washington Luis (SP-310), o Jardim Eldorado, a Rodovia Constante Peruchi (SP-316) e a divisa do Município de Santa Gertrudes, a inclusão Zona Industrial - ZI e Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, daí, se faz necessário a inclusão dessa porção de terras na área urbana através do Anexo II do Plano Diretor. Por outro lado, no setor sudoeste da cidade, lado sul da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), houve a inclusão de Zona Mista Geral - ZMG e Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, daí, uma vez mais, se faz necessário também a inclusão dessa porção de terras na área urbana do Município.

Com isso, está sendo necessário ampliar o perímetro urbano em outro projeto de lei - Plano Diretor, para adequar à nova realidade. Como os Anexos do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo traz no seu DNA as informações do perímetro urbano, também a lei do zoneamento deve ser atualizada em termos dos seus Anexos, de forma a contemplar as novas áreas urbanas.

Com a adequação em forma de desenho do ANEXO III - Planta do Perímetro Urbano e da Expansão Urbana, Lei Complementar nº 177, de 29 de dezembro de 2017, agora codificado sob nº 003/2017, que será arquivada junto à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento da municipalidade, sendo que cópia do anexo terá validade com rubrica do secretário da pasta, lembramos que todos os anexos pertinentes que possuem indicação do perímetro urbano serão também atualizados, a exemplo dos Anexos: IV.1, IV. 2 e IV.3, sendo estes codificados sob nº 002/2017.

Como o Anexo IV.3 trata da "Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial" - Lei Complementar nº 178/2011, com a proposta de perímetro urbano na região da nova Barragem Santa Marina, fica excluída a AEII 05, em virtude exatamente dessa área ser passada a perímetro urbano pelo Anexo II do Plano Diretor e daí, pelo Anexo III do Zoneamento, codificado sob nº 003/2017, terá zona própria ZI que é compatível com AEII - Área Especial de Interesse Industrial 05.

Novamente, como o Anexo IV.3 trata da "Planta das Áreas Especiais de Interesse Turístico, Histórico e Ecológico e de Interesse Industrial" - Lei Complementar nº 178/2011, com a proposta de perímetro urbano na região da Cerâmica Rocha, fica a AEII 06 excluída de um lado e portanto sua descrição no Anexo IV.3 alterada no campo do lado esquerdo da planta, quase final abaixo da Legenda.

Agora, estamos possibilitando na ZPR - Zona Predominantemente Residencial, o uso C-4** (permissível especial) somente para instalação de depósito de materiais de construção, visto que na zona sul da cidade temos uma grande faixa de ZPR com inúmeras construções e muitos lotes baldios, que num futuro próximo, são passíveis de novas moradias. Daí, este comércio em muito virá colaborar com o crescimento da região, maximizando a oferta e procura de materiais de construções.

Também na ZMGC - Zona Mista Geral de Cascalho, a instalação de antena de telefonia celular nas proximidades do Cemitério de Cascalho, lugar alto e com condições técnicas de receber referida antena - recepção e transmissão, de forma a beneficiar toda população cordeiropolense. Estamos classificando este uso PS-4, comente para antena de telefonia celular, como permissível especial, isto é, depende de análise do GEA - Grupo Especial de Análise e autorização do

Executivo. Portanto o uso PS-4 será restritivo. Também a possibilidade da instalação do uso permissível especial I-4** para " somente instalação de manufatura cerâmica voltada à fabricação de vasos, paisagismo e correlatos ", visto a vocação da região e o fomento que nossa Administração quer trazer para este setor.

Nas imediações da barragem, paralelo à Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) estamos criando a zona ZAPMBC - Zona Agropecuária, Agricultura, Avicultura, Piscicultura e Misto do Bairro do Cascalho, de forma a possibilitar a continuidade das atividades já existentes nas proximidades do corpo d'água. A autorização para atividades similares, sempre observando a não poluição da Barragem Santa Marina, terá uso permissível especial. A ZAPMBC acima limita-se ao norte com a Rua Luiz Ortolan (Bairro do Cascalho), ao sul com a Rodovia Washington Luís (SP-310), a oeste com a Estrada Municipal Pedro Zanetti (COR 142) e a leste trecho com a Barragem Santa Marina (ZPMU - Zona de Proteção de Manancial Urbana) e trecho com o Loteamento Parque das Águas (área de expansão urbana). Na ZAPMBC destacamos principalmente as atividades produtivas a seguir:

Agropecuária reúne os substantivos agricultura e pecuária. É utilizada por pequenos produtores que utilizam práticas tradicionais, onde o conhecimento das técnicas é repassado através de gerações. É praticada no campo e refere-se à técnicas que envolvem animais bovinos;

Agricultura é o conjunto de técnicas utilizadas para cultivar plantas com o objetivo de obter alimentos, bebidas, fibras e outros. A quem trabalha na agricultura chama-se agricultor;

Avicultura é a criação de aves para produção de alimentos, em especial frangos e ovos. Entre as espécies criadas na avicultura destaca-se o frango. Em muito menor escala, também são criadas aves como perus, patos, gansos, codornas e avestruzes; e

Piscicultura é a atividade de criação e/ou reprodução de peixes em condições naturais ou artificiais, com finalidade de subsistência, esportiva, científica e/ou econômica.

Misto: são atividades várias, a critério da municipalidade, exercidas em um mesmo local.

Outras atividades correlatas terão uso permissível especial, de forma que sua autorização não implique na poluição da Barragem Santa Marina.

Assim, pois, pela simples leitura do texto, bem como com a ampla discussão acerca do presente, maiores comentários são dispensados, eis que a matéria foi tratada de modo a adequar o necessário com todas às cautelas singulares ao assunto.

Assim, diante do exposto acima e dada à natureza, a finalidade, e o significado do presente proposição de Lei esperamos contar com o imprescritível e necessário apoio dos **Nobres Legisladores** dessa **Casa Legislativa**, no sentido de sua plena aprovação.

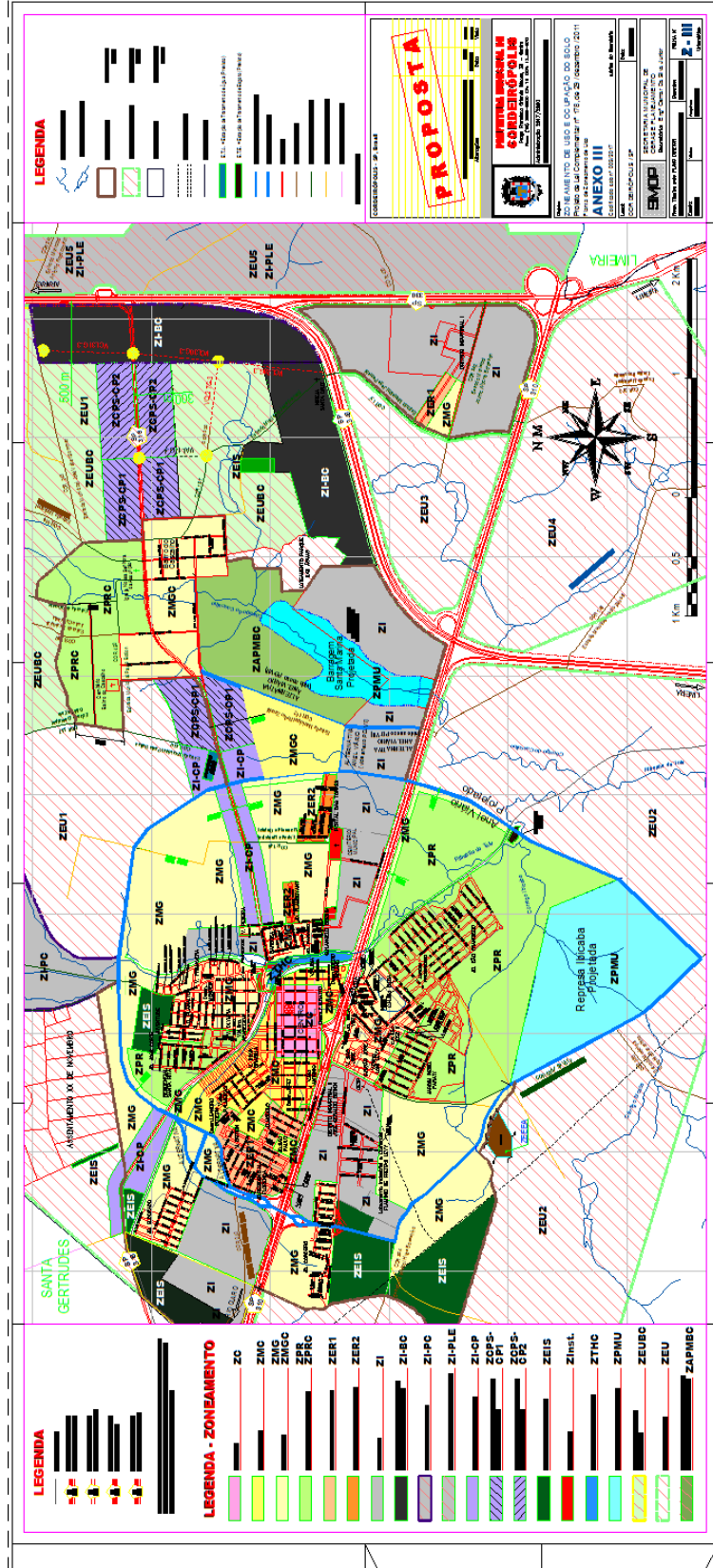
Considerando, finalmente, que, para a ampliação do perímetro urbano nos setores demonstrados no Anexo II do Plano Diretor, faz-se necessário a adequação dos anexos do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para também contemplar a ampliação urbana, a Administração Pública Municipal necessitará dar andamento urgente aos devidos procedimentos técnico-administrativos, solicitamos que a matéria seja apreciada e votada em **regime de urgência especial**.

Atenciosamente,

JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Ao Exm°. Sr.
Vereador Laerte Lourenço
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Cordeirópolis - SP

ANEXO III - Codificado nº 003/2017



LEGENDA

- Linhas de limites municipais
- Linhas de limites de loteamento
- Linhas de limites de loteamento em processo
- Linhas de limites de loteamento em processo
- Linhas de limites de loteamento em processo

LEGENDA - ZONAMENTO

- ZC
- ZMC
- ZMG
- ZMGC
- ZPR
- ZPRC
- ZER1
- ZER2
- ZI
- ZI-BC
- ZI-PC
- ZI-PL
- ZI-OP
- ZPPS-CP2
- ZPPS-CP2
- ZEIS
- ZInst.
- ZTHC
- ZPMU
- ZEUBC
- ZEU
- ZAPMBC

PROPOSTA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E OBRAS
CORDEIROPOLIS
 Rua Manoel de Barros, 110 - Centro
 CEP: 13.170-000

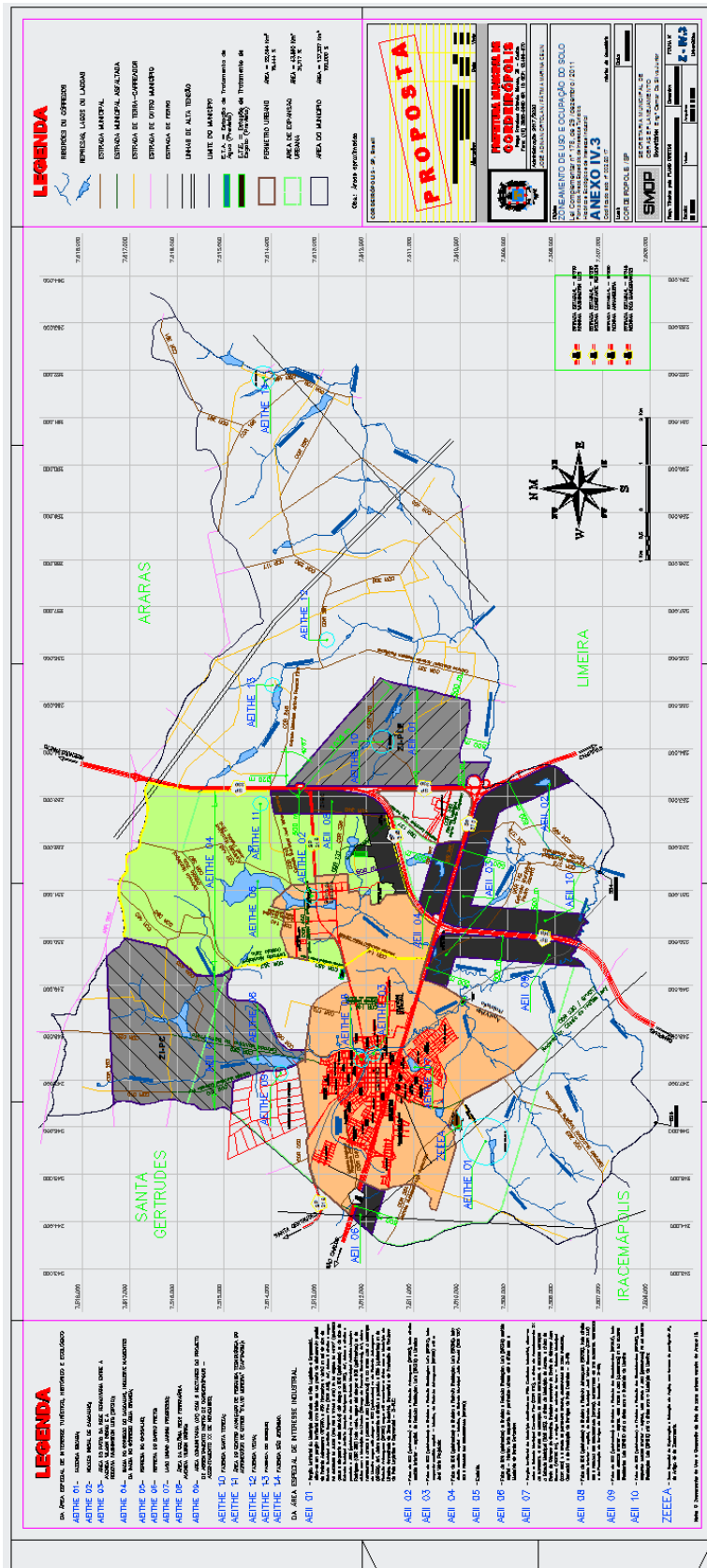
ANEXO III
 CODIFICADO Nº 003/2017
 CATEGORIA: URBANISMO

DEPARTAMENTO DE URBANISMO E OBRAS
 Rua Manoel de Barros, 110 - Centro
 CEP: 13.170-000

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E OBRAS
 Rua Manoel de Barros, 110 - Centro
 CEP: 13.170-000

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E OBRAS
 Rua Manoel de Barros, 110 - Centro
 CEP: 13.170-000

ANEXO IV.3 - Codificado nº 002/2017



Projeto de Lei Complementar nº
de de dezembro de 2017.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011 (Dispõe sobre o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica.

O **Prefeito do Município de Cordeirópolis**, Estado de São Paulo usando das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, **faz saber** que a **Câmara Municipal de Cordeirópolis** decreta e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

Art. 1º – Fica o Município de Cordeirópolis autorizado a atualizar os Anexos III, IV.1, IV.2 e IV.3 nos termos do artigo 2º, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, bem como modificar o parágrafo 2º e incluir o parágrafo 3º do mesmo artigo 2º , conforme segue:

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

- I. ;
- II. ;
- 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.:
- V.1. ;
- V.2. ;
- V.3. ;
- V.4. ; e
- V.5.

VI.

§ 1º – Todos os anexos serão arquivados na Secretaria Municipal de Obras e Planejamento e as cópias terão validade com a rubrica do Secretário da referida pasta.

§ 2º – O Anexo III em forma de Planta fica codificado sob o nº 003/2017 e os Anexos IV.1, IV.2 e IV.3 em forma de planta ficam codificados sob nº 002/2017.

§ 3º – Todos os anexos em forma de Planta ficam codificados sob nº de sua sequência / ano de sua vigência e assim sucessivamente, quando das alterações."

Art. 2º - O art. 11 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **§ 4º**:

“§ 4º – No caso de mudança de endereço das empresas antes da vigência desta lei, dentro da mesma zona, será permissível especial a continuidade de funcionamento das empresas nesta mesma zona.”

Art. 3º – Fica acrescido na ZMGC o uso PS-4 permissível especial; na ZPMU - Zona de Proteção de Mananciais Urbana texto específico da futura Barragem Santa Marina e incluído no Anexo II - Quadro do Zoneamento de Uso, a ZAPMBC - Zona Agropecuária, Agricultura, Avicultura, Piscicultura e Misto do Bairro do Cascalho, nos termos do Quadro próprio, na Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, conforme segue:

"ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZPR	C-4**	Somente instalação de depósito de materiais de construção.
ZMGC	PS-4**	Somente instalação de antena de telefonia celular.
	I-4**	Somente instalação de manufatura cerâmica voltada à fabricação de vasos, paisagismo e correlatos.
ZPMU		Zona de Proteção de Manancial 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,

		bem como a futura Barragem Santa Marina, lado leste da cidade.
--	--	--

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZAPMBC	R – 1	
	C – 1**	
	C – 2**	
	PS – 1**	
	PS – 2**	
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V	NÃO PERMITIDO
	Importante	Região própria para atividades ligadas à Agropecuária, Avicultura e Piscicultura; e uso controlado nas proximidades da Barragem Santa Marina, de forma que não haja poluição, de qualquer espécie.
	Outras Atividades	Outras atividades correlatas ou mistas (C e PS) terão uso permissível especial, desde que não poluam a barragem em termos ambientais.
		Nota: recuo conforme Anexo IV do Plano Diretor.
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Permissível especial	

....."

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

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

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos xx de yyyy de 2017, 119 do Distrito e 70 do Município.

José Adinan Ortolan
Prefeito Municipal de Cordeirópolis

Marco Antonio Nascimento
Secretario Municipal de Administração

Redigida e lavrada na Coordenadoria Administrativa - Secretaria Municipal da Administração. Publicada, e registrada no Paço Municipal “**ANTONIO THIRION**”, em **xx** de **yyyyyy** de 2017.

José Aparecido Benedito
Coordenador Administrativo chefe
Secretaria Municipal da Administração