



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Mensagem nº

/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

PROTOCOLO Nº
01037/2017

CÂMARA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

DATA: 26/05/2017

HORA: 17:09

Autoria: Prefeito Municipal

Assunto: Altera dispositivos da Lei
Complementar nº 178 de 29.12.2011 Dispõe
sobre o zoneamento de uso e ocupação do

Cordeirópolis, de maio de 2017.

Senhor Presidente

Senhoras Vereadoras e

Senhores Vereadores

Serve-se o **Poder Executivo Municipal** do presente, a fim de com permissa vênua, fazer chegar às mãos de **Vossa Excelência** e extensivamente a todos os insignes legisladores que brilhantemente compõem esse singularíssimo **Poder Legislativo** do município de **Cordeirópolis**, o incluso Projeto de Lei que altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011..

Como se vê **Nobres Vereadores** é publico e notório, que nossa cidade, vem passando por um grande crescimento, vivenciando desenvolvimento nunca visto e urge que se faça investimentos no município de Cordeirópolis e o projeto em questão propõe alterações necessárias na Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, que dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica.

A autorização solicitada através desta propositura de Lei Complementar faz parte do programa de governo do **Poder Executivo**, em sendo aprovado esse diploma legal pela **Câmara Municipal de Cordeirópolis**, o Prefeito através da Secretaria de Municipal de Obras e Planejamento fará minuciosos estudos para investimentos urgentes em projetos e obras para o setor habitacional e industrial do município de Cordeirópolis.

No setor habitacional investira em programas de construção de moradias populares e no setor industriais construção de Distritos industriais e através do programa Cordeiroinveste atrair mais indústrias para o parque industrial de nossa cidade para a geração de empregos, pois nossos jovens anseiam conquistar seu primeiro emprego e nossa classe trabalhadora também necessita de emprego, precisamos afastar o fantasma de que Cordeirópolis, é uma "*cidade dormitório*", precisamos valorizar nossos profissionais dentro de nossa cidade, por isso o **Poder Executivo** trabalha incansavelmente no sentido amenizar a falta de emprego e a modernização de nosso parque industrial, e para que isso se concretize faz se necessário às alterações previstas no projeto de lei complementar em questão.

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade

Mensagem nº

2017

continuação

fls. 02



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

O assunto açambarcado pelo referendado Projeto é de alto teor social, uma vez que abrange no seu todo a **Política Municipal Habitacional e Industrial** no âmbito do município de Cordeirópolis, tendo como finalidade precípua atender através de programas de construção de moradias populares, principalmente a de baixa renda e projetos e obras referentes à modernização de nosso parque industrial, com o intuito de geração de empregos para nossos munícipes.

Diante do exposto acima, tais em síntese, as razões determinantes de nossa iniciativa, como resultado, estamos submetendo a esse insigne **Poder Legislativo** a presente propositura de Lei, ademais, o projeto de lei complementar é bastante claro e dispensa maiores comentários, pois a matéria foi tratada, de modo a enfeixar, com todos os cuidados recomendáveis, tão importante e singular assunto.

Busco em **Vossas Excelências** o acolhimento necessário para aprovar o presente Projeto de Lei, por ser de interesse público, pois envolve a comunidade cordeiroense.

Senhor Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, estas são as razões que inspiraram a presente proposição e nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar à consideração e deliberação dessa honrada **Casa Legislativa**, no qual estou seguro de que os **Nobres Edis** haverão emprestar o indispensável apoio.

Indispensável é, pois, Senhor **Presidente**, a convocação dos **Nobres Vereadores** para deliberarem sobre o **Projeto** com a urgência necessária, tudo de conformidade com o artigo 53 e parágrafos, da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis – LOMC.

Certo de que **Vossa Excelência** e demais pares dessa **Egrégia Casa Legislativa**, saberão aquilatar a importância do projeto em tela, ficamos no aguardo de sua judiciosa manifestação e aproveitamos para incrustar ao ensejo nossos sinceros protestos de consideração e nimio apreço.

Atenciosamente,

JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito do Município de Cordeirópolis

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador **LAERTE LOURENÇO**
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Cordeirópolis



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade.



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Projeto de Lei Complementar nº 12, de 26 maio de 2017.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011 (Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de Cordeirópolis, suas normas disciplinadoras e dá outras providências), conforme especifica.

Jose Adinan Ortolan, Prefeito do Município de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, usando das atribuições que a Lei me confere, **faço saber** que a **Câmara Municipal** aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O art. 11 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 3º:

“§ 3º – Os casos previstos no § 1º, e demais situações não contempladas nesta lei, poderão ser analisados e deliberados através da elaboração e apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, conforme Plano Diretor, desde que justificado a sua finalidade, compatibilidade com a vizinhança e imóveis adjacentes, histórico da edificação e de atividades que a mesma comportou, entre outros aspectos necessários, ficando a viabilidade condicionada a aprovação deste estudo.”

Art. 2º – O artigo 13 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 13** – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

Parágrafo único – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

Art. 3º - O art. 17 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do § 7º; §8º; e §9º:

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C nº 72017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 02

“§ 7º – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

Art. 4º - O art. 18 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **§ 5º**:

“§ 5º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

Art. 5º - O art. 20 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **§ 4º**:

“§ 4º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

Art. 6º – O artigo 21 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21 –

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C nº 7/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 03

§ 2º –

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

Art. 7º - Fica acrescentado na Lei Complementar nº 178, de 29.12.2011, o seguinte artigo:

“**Art. 22A** – Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o “Anexo I – Classificação dos Usos de Solo.”

Art. 8º - O art. 23 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **Parágrafo Único**:

“**Art. 23** –

Parágrafo único – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

Art. 9º – O artigo 24 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

“**Art. 24** – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro “D”, parte integrante desta lei.

Parágrafo único –

Art. 10 - O art. 25 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar acrescido do **Parágrafo Único**:

“**Parágrafo único** – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C n° 7/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 04

Art. 11 – O artigo 27 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

“Art. 27 – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes Anexo IV.2 desta lei.”

Art. 12 – O artigo 29 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

“Art. 29 –

§ 1º –

§ 2º –

§ 3º –

§ 4º – A ZEU4 situa-se em uma faixa de **1.000 (mil) 500 (quinhentos)** m à esquerda sentido capital / interior, em relação ao alinhamento predial da Rodovia Washington Luís (SP310), entre a divisa do município de Limeira e a Rodovia Bandeirantes (SP348).

§ 5º –

§ 6º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Estrada Municipal Paulo Botion (COR 450) até 500,00 (quinhentos) m da Rodovia Anhanguera (SP330), na área de expansão urbana, conforme Anexo III desta lei, fica criada a Zona Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZCPS-CP1 e ZCPS-CP2), onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.”

Art. 13 – O § 3º do artigo 30 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

“§ 3º. Fica a Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, ouvida a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, obrigada a elaborar Planta identificando as ZOPP, ZUS, ZOPAG e ZPM, denominado Anexo V, na escala 1:25.000, codificada pelo nº 001/ano da lei, no prazo de **8 (oito)** anos, renovável por mais um ano, a contar da aprovação desta lei.”

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C nº 72017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 05

Art. 14 – O § 1º; § 2º do inciso XIV, do artigo 44 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação::

“§ 1º – As atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), existentes e situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas dos mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, anteriores à publicação desta lei, poderão realizar obras e serviços necessários à salubridade e segurança dos edifícios, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento e Habitação, permitida a ampliação da área construída somente após Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º – Ficam de usos permissíveis especiais novas atividades industriais categoria I-3 (risco ambiental moderado), situadas nas Áreas de Especial Interesse Ambiental (áreas de mananciais): AEIA 01 – Bacia do Córrego do Cascalho, inclusive nascentes da Bacia do Córrego Água Branca e AEIA 02 – Bacia do Córrego Ibicaba, nos termos do Anexo IV.2 desta lei.”

Art. 15 – O inciso X, do artigo 48 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“X . AEII 10 –

§ 1º –

§ 2º –

§ 3º –

§ 4º – A extração de argila e a implantação de pátios de secagem não poderão ocorrer área de expansão urbana, exceto no Polo Cerâmico (ZI-PC).

§ 5º – Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA.

§ 6º – A delimitação desta zona ZEEEA esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.”

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C nº 2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 07

Art. 16 – O § 2º do artigo 57 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação

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

Art. 17 – O § 2º do artigo 58 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos fornecerá as diretrizes para o uso ou não, dentro do prazo de até **30 (trinta) dias**, a partir da apresentação do pedido do interessado, salvo necessidade justificada de prorrogação por igual período.”

Art. 18 – O artigo 59 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 59 – Fica expressamente proibida a edificação para além do alinhamento predial, excetuando-se os beirais e marquises que deverão ter largura máxima de **1,50 m**, altura mínima de **2,60 (dois vírgula sessenta) m** em relação ao piso e, obrigatoriamente, com calhas para coleta de águas pluviais e condutores embutidos, com saída direta na sarjeta.

Parágrafo único – Fica expressamente vedada a publicidade ou letreiros além de **1,50 metro** do alinhamento predial.”

Art. 19 – O artigo 60 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 60 – Quando da construção de edifícios de **4 (quatro) a 15 (quinze)** pavimentos, a densidade líquida da quadra não poderá ultrapassar **600 habitantes** por hectare.”

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C nº 12/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 07

Art. 20 – O parágrafo único do artigo 62 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Parágrafo único – As edificações de uso “R” poderão ter no máximo 15 (quinze) pavimentos ou gabarito de altura de no máximo 70,00 (setenta) m em relação ao ponto mais alto do leito carroçável em frente do imóvel.”

Art. 21 – A Seção IV, do Capítulo II, da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Seção IV

Das Normas para Construção de Edificações que abriguem os Usos “I” – Industrial, “C” – Comercial e “PS” – Prestação de Serviço”

Art. 22 – O artigo 64 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 64 – As vagas de estacionamento para construção de edificações que abriguem os Usos industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, terão vaga de estacionamento de veículos, coberta ou não, prevista dentro de um recuo de 5,00 (cinco) metros do alinhamento predial, que deverá ter unicamente e exclusivamente a utilização voltada para estacionamento.

§ 1º – Para os imóveis da Zona Central – ZC, não se aplicam os dispositivos do artigo 64 desta lei, com exceção do § 3º, quando necessário.

§ 2º – A área mínima por vaga, incluindo os eventuais acessos internos à mesma, é de 15,00 (quinze) m².

§ 3º – Quando se tratar de atividades geradoras de tráfego intenso de veículos, para quaisquer atividades industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, mediante estudo e parecer conclusivo do Grupo Especial de Análise – GEA, deverá ser reservada no mínimo 1 (uma) vaga para cada 50 (cinquenta) m² ou fração de área construída, com um mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma.

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C.nº 7/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal 'Antonio Thirion'

continuação

fls. 08

§ 4º – As vagas reservadas em faixa privativa, localizadas na divisa com a via pública e acessadas diretamente, terão dimensões mínimas de 5,00 (cinco) m nos seus alinhamentos laterais e de 2,25 (dois vírgula vinte e cinco) m na distância entre eles, não se aplicando, neste caso, o disposto no § 3º do artigo 64 desta lei.

§ 5º – Atividades industriais – “I”, comerciais – “C” e prestação de serviços – “PS”, com área de construção até 50 (cinquenta) m², não necessitam de vaga de estacionamento, desde que não existam outras no mesmo imóvel.”

Art. 23 – O artigo 100 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 100 – Os proprietários de imóveis com até dois pavimentos e com construções concluídas sem a observância dos parâmetros contidos no Anexo V.2 – Quadro “B” e ANEXO V.3. Quadro “C” desta lei, deverão efetuar a adequação dos seus imóveis dentro do prazo de 8 (oito) anos, a partir da publicação desta lei, de acordo com os novos parâmetros definidos pelo artigo 101 desta lei.”

§ 1º –

§ 2º –

§ 3º – Transcorrido o prazo estabelecido no artigo 100 desta lei, não será permitida nenhuma regularização de imóvel sem o respeito aos parâmetros urbanísticos desta lei.”

Art. 24 – O artigo 101 da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 101 – Os parâmetros para adequação de projetos de edificações destinados ao uso “C”, “PS”, “R” ou misto “M” para imóveis definidos no artigo 100 desta lei, são constantes do Anexo V.5 – Quadro “E”, denominado “PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA ADEQUAÇÃO DE EDIFICAÇÕES COM ATÉ DOIS PAVIMENTOS”, que fica fazendo parte integrante desta lei.”

Art. 25 – O item R-3, do **ANEXO I** - Classificação de Usos do Solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.C nº 7/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 10

“**R-3** Corresponde a duas (2) unidades habitacionais por lote, dispostas verticalmente, sendo o térreo e mais um pavimento. A frente mínima de cada unidade habitacional será de cinco (5,00m) m.”

Art. 26 – O **ANEXO II** - Quadro do Zoneamento de Uso e Ocupação do solo da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO II - Quadro do Zoneamento de Uso”

ZONA	USO	CONDIÇÕES ESPECÍFICAS
ZC	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

Art. 13 – Na Zona Central – ZC são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais e de prestação de serviços, excluindo-se atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos.

Parágrafo único – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

Art. 14 – O limite de gabarito de altura em função da altura do bem histórico que se pretende preservar, definir e personalizar a cidade de Cordeirópolis será definido pelo CONPREPACC ou CONDEPHAAT.

Art. 15 – São permitidos na Zona Central - ZC usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais, religiosos e culturais em terrenos com área mínima de 250,00 (duzentos e cinquenta) m² e de frente mínima de 10,00 (dez) m, atendidos os Anexos I e II desta lei.

§ 1º – Serão permitidos os usos acima, em lotes com dimensões menores,



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

desde que cadastrados na Prefeitura em data anterior à da publicação desta lei.

§ 2º – Em um mesmo terreno poderá ser aceito o uso misto (comércio/prestação de serviços/habitação) de edificações com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, desde que não interfira em bem tombado, com entradas separadas para as unidades habitacionais ou comerciais e de prestação de serviços localizadas no(s) pavimento(s) superior(es), cuja altura não ultrapasse ao do bem tombado.

ZMC	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	
	S*	
	ASP*	
	I – 1*	
	I – 2**	
	M*	
REE*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

Art. 16 – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

Parágrafo único – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

Art. 17 – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

§ 7º – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMG	R – 1	
	R – 2	
	R – 3	
	R – 4*	
	R – 5**	
	R – 6**	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1	
	PS – 2*	
	PS – 3*	Boates, danceterias e discotecas, somente permissível especial junto às margens da Rodovia Washington Luís (SP310).
	PS – 4**	
	S *	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2*	
M*		
REE*		
V*		
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

Art. 16 – Nas Zonas Mistadas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

Parágrafo único – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

Art. 17 – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

§ 7º – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZMGC	R – 1	
	C – 1*	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1*	
	PS – 2*	
	PS – 3**	
	S*	
	ASP*	
	I	Apenas as atividades existentes, proibindo-se novas instalações.
	M*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

Art. 16 – Nas Zonas Mistas – ZM são permitidos, permissíveis e permissíveis especiais os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços e industriais, bem como atividades de impacto ambiental ou causadoras de incômodos com obtenção de licença ambiental e de análise de impacto ambiental.

Parágrafo único – Para usos permissíveis e permissíveis especiais há necessidade de se obter a certidão de diretriz de uso do solo.

Art. 17 – A Zona Mista é subdividida em 3 (três) subzonas, denominadas ZMC – Zona Mista Central, ZMG – Zona Mista Geral e ZMGC – Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC.

§ 7º – Na Zona Mista Central - ZMC, nas quadras e áreas industriais, comerciais e de prestações de serviços da Vila Nova Brasília, conforme Lei Estadual nº 2605 - 20.01.1954, Lei Estadual nº 4034 - 16.08.1957, Lei Estadual nº 5602 - 13.04.1960, e demais legislações complementares municipais e estaduais, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.

§ 8º – Na Zona Mista Geral do Cascalho – ZMGC, será permissível os usos industriais (I), comerciais (C), e de prestação de serviços (PS), mediante o artigo 11.



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

§ 9º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZPR	R – 1	
	R – 4*	
	R – 5**	
	C – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	C – 3**	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 1	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas. Somente se previstos na aprovação do loteamento.
	ASP*	
	I – 1**	
	M*	
	REE*	
	S*	
	V*	
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

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

§ 4º – Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

§ 5º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZPRC	R – 1	
	C – 1*	
	C – 2*	
	C – 3**	
	PS – 1*	
	PS – 2*	
	PS – 3**	
	ASP*	
	I – 1**	
	I – 2**	
	M*	
	REE*	
	S*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

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

§ 4º – Nas ZPR serão permitidos e permissíveis usos residenciais e atividades comerciais, de prestação de serviço e institucionais, cujos usos são os previstos no Anexo I, parte integrante desta lei.

§ 5º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 1	R – 1	Recuo obrigatório mínimo de 4,00 m, excetuando-se os lotes irregulares, os quais obedecerão à média de no mínimo 4,00 m. Terminantemente proibida somente a construção de "edícula".
	C – 1* C – 2* PS – 1* PS – 2*	Somente se previstos na aprovação do loteamento, anterior à aprovação da presente lei.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

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

Art. 20 – As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º – Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. – Quadro "A", parte integrante desta lei.

§ 4º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZER 2	R – 1	Apenas edificação isolada nos termos do Anexo V.1 – Quadro "A" – Parâmetros Urbanísticos
	EDÍCULAS	1. Conceito: Considera-se edícula um ou mais compartimentos cobertos, destinados à moradia de empregados, à atividade de lazer e/ou à execução de serviços domésticos (garagem não incluída).



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

- 1.1. Edícula Incorporada:
 - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem continuidade física.
- 1.2. Edícula Desincorporada:
 - Quando sua cobertura e a da edificação principal tiverem descontinuidade física.
2. Área Máxima de Construção:
 - Igual a 15% da área do lote.
3. É proibida a construção de edícula nas divisas do lote, exceto:
 - 3.1. Quando tiver um único pavimento.
 - 3.2. Quando desincorporada e implantada no fundo do lote, podendo ser construída na divisa do fundo e até 3,50 m nas divisas laterais, medidos a partir da divisa de fundo.
 - 3.3. Quando incorporada, obedecendo a todas as restrições da edificação principal, podendo, se edificada nos fundos, ocupar o máximo de 3,50 m das divisas laterais.
4. Distância mínima entre edificação principal e edícula:
 - 3,50 m entre faces paralelas, admitida a distância mínima de 1,50 m entre faces com alinhamento ortogonal.
5. Distância entre edícula e divisa frontal:
 - Quando edificada na frente, a edícula deverá distar o mínimo de 3,50 m da divisa frontal do lote.

ASP*	Apenas na parte aberta.
REE*	Apenas na parte aberta.
S*	Apenas na parte aberta.
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

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

Art. 20 – As ZER são subdivididas em 2 (duas) subzonas denominadas ZER1 e ZER2.

§ 1º – As ZER1 serão aplicadas nos parcelamentos de solo abertos e as ZER2 serão aplicadas nas urbanizações especiais (loteamentos fechados).

§ 2º – Nas ZER1 e ZER2, os Índices Urbanísticos são os constantes nos Anexos I e II, partes integrantes desta lei.

§ 3º – Nas ZER2, os Parâmetros Urbanísticos são os constantes no Anexo V.1. – Quadro "A", parte integrante desta lei.

§ 4º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2	
	I - 3*	
	I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m ² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		
<p>Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.</p> <p>§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas <i>non aedificandi</i> definidas em legislação própria.</p> <p>§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.</p> <p>§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.</p>		
ZI-PC	C - 2*	
	C - 3*	
	C - 4*	
	PS - 2*	



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

PS – 3*	Uso permissível especial: bares, boates, danceterias e discotecas.
PS – 4*	
S*	
ASP*	
I – 1	
I – 2	
I – 3*	
I – 4**	
M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m ² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-PLE	C – 3*	
	C – 4*	
	PS – 3*	
	PS – 4*	
	S*	
	ASP*	
	I – 1	
	I – 2	
	I – 3*	



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

	I - 4**	
	M*	Quando se tratar de casa de caseiro ou vigia, com no máximo 100,00 (cem) m ² de área de construção, em conjunto ou após a construção industrial, comercial ou prestação de serviço.
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
<p>Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.</p> <p>§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas <i>non aedificandi</i> definidas em legislação própria.</p> <p>§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.</p> <p>§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.</p>		
ZI-CP	R - 1*	
	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3	Não permitido: bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4	
	S*	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	REE*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
<p>Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços,</p>		



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP1	R - 1*	
	C - 1*	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1*	
	PS - 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	ASP*	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	M*	
	REE*	
	S*	
Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial		

Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZCPS-CP2	R - 1*	
	C - 1	
	C - 2	
	C - 3*	
	PS - 1	
	PS - 2*	Exceto estacionamento de veículos pesados.
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	
	I - 1*	
	I - 2*	
	I - 3**	
	ASP*	
	M*	
	REE*	
S*		

Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZI-BC	C - 2	
	C - 3	
	C - 4	
	PS - 2	
	PS - 3*	Exceto bares, boates, danceterias e discotecas.
	PS - 4**	



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis
Paço Municipal "Antonio Thirion"

I - 1*	
I - 2*	
I - 3**	
I - 4**	Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
S*	
ASP*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial

Art. 21 – As Zonas Industriais representam porções do território destinadas preferencialmente a usos industriais, comerciais e de prestação de serviços, aceitando-se níveis de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano.

§ 1º – Ao longo da Rodovia Constante Peruchi (SP316), da Rodovia Anhanguera (SP330) até a Estrada Municipal COR 050, conforme Anexo III, nas áreas urbanas e de expansão urbana, fica criada a Zona Industrial, Comercial e de Prestação de Serviços Constante Peruchi (ZI-CP) onde será permissível uso misto residencial, respeitando as faixas *non aedificandi* definidas em legislação própria.

§ 2º – Deve-se viabilizar a preservação de espaços nos futuros distritos industriais para implantação de fibra-óptica ou outro utensílio que venha a substituí-la, bem como dos demais instrumentos e tecnologias de comunicação ou não, aptos a garantir sistema moderno ao parque industrial e logístico local.

§ 3º – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

ZEIS	R - 1	
	R - 4*	
	R - 5*	
	R - 6*	
	C - 1	
	C - 2*	
	C - 3**	
	PS - 1	
	PS - 2*	
	PS - 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	S *	
	ASP*	
	I - 1	
	I - 2*	
	M*	
	REE*	
	Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial	

Art. 22 – As Zonas Especiais de Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, a edificações de Habitações de Interesse Social



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

(HIS) ou do Mercado Popular (HMP), recuperação de imóveis degradados, provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Parágrafo único – São áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, as que não cumprem a função social da propriedade e apresentam potencial de urbanização ou de uso, em relação às quais o Poder Executivo determinará o parcelamento da edificação ou utilização compulsória de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, ou exercerá o direito de preferência para aquisição de imóvel destinado a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social ou de equipamentos sociais.

Art. 22A – Poderão ser criados ou destinados lotes e áreas voltadas aos usos comerciais e usos de prestações de serviços, estimulando o comércio e trabalho local, indicados conforme o "Anexo I – Classificação dos Usos de Solo".

Art. 23 – As ZEIS são consideradas importante instrumento de política urbana, visando o atendimento da população de baixa renda do município e deverão ser definidas no Plano de Habitação Municipal.

Parágrafo único – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.

Art. 24 – Estas Zonas deverão estimular a participação do Poder Público Municipal, Estadual, Federal e da iniciativa privada, na construção de habitação de interesse social, com os parâmetros urbanísticos constantes do Quadro "D", parte integrante desta lei.

Parágrafo único – Compreendem-se por habitação de interesse social também os lotes urbanizados.

Zinst	Zona Institucional - áreas destinadas a equipamentos comunitários de Educação, Cultura, Saúde, Lazer, Esporte, Segurança, Cemitério etc, com usos compatíveis à atividade principal.
Art. 25 – As Zonas Institucionais são áreas destinadas a edifícios públicos – equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos de interesse coletivo que integraram o domínio do Município. Parágrafo único – A delimitação desta zona esta indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, desta lei.	
ZTHC	Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município.
Art. 26 – A Zona Turística, Histórica e Cultural compreende as porções urbanas	



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

do território que necessitam de tratamento especial para a efetiva proteção, recuperação e manutenção do patrimônio turístico, histórico e cultural do Município, de acordo com o Anexo IV.3 desta lei.

Parágrafo único – O uso e ocupação do solo na ZTHC serão restritos de forma a não descaracterizar o patrimônio existente.

ZPMU		Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e do córrego que abastecerá a futura represa a ser construída no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, lado oeste.
-------------	--	--

Art. 27 – A Zona de Proteção de Mananciais Urbana é porção territorial urbana do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecerão as futuras represas a serem construídas, conforme delimitação desta zona, indicada no Anexo III, planta oficial na escala 1:10.000, denominada Planta de Zoneamento de Uso, e conforme Anexo IV.2 desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPMU serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia da futura represa.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPMU.

ZEUBC	R – 1	
	C – 1	
	C – 2*	
	C – 3**	
	C – 4**	
	PS – 1*	
	PS – 2*	Exceto estacionamentos de veículos pesados.
	PS – 3**	Exceto boates, danceterias e discotecas.
	PS – 4**	
	I – 1*	
	I – 2**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e outros estudos se julgados necessários.
	I – 3**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e outros estudos se julgados necessários.



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

	I – 4**	Utilização e ocupação condicionada à elaboração, apresentação, divulgação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e outros estudos se julgados necessários. Exceto: (7) Secagem de Argila e (9) Extração e Exploração de Argila.
	ASP*	
	M*	
	REE*	
	S*	
		Obs.: (*) Uso permissível e (**) Uso permissível especial
ZOPP		Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, que deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.
<p>Art. 32 – As Zonas de Preservação Permanente – ZOPP, deverão garantir a proteção total e integral dos mananciais do município de Cordeirópolis.</p> <p>Art. 33 – Estão inseridas na Zona de Preservação Permanente e consideradas como <i>non aedificandi</i>, numa faixa de 15,00 (quinze) m, as áreas rurais situadas entorno das nascentes, entorno dos lagos artificiais e em ambas as margens de todos os cursos de água do Município, nos termos de legislação federal e estadual pertinentes e em consonância com o Anexo IV.2 – Planta das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Ambiental Antrópico.</p>		
ZUS		Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.
<p>Art. 34 – As Zonas de Uso Sustentável – ZUS são as áreas envoltórias à ZOPP (Zona de Proteção Permanente), destinadas à proteção dos recursos naturais, tais como áreas com vegetação significativa, topos de morros, paisagens naturais, permitindo o uso para atividades de lazer, recreação e turismo ecológico, desde que estas atividades não venham causar impacto ao ecossistema local, preservando-se sempre as atividades agrícolas.</p> <p>Art. 35 – A substituição da atividade agrícola e a subdivisão em chácaras e sítios de recreio ou qualquer tipo de loteamento são proibidas.</p>		
ZOPAG		Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Art. 36 – As Zonas de Proteção de Atividades Agrícolas abrangem as áreas que se destinam à produção agrícola, silvicultura, hortifrutigranjeira e agropecuária no município de Cordeirópolis.

Art. 37 – Nas ZOPAG não serão permitidos os desmembramentos das fazendas em chácaras ou sítios de recreio ou loteamentos.

Art. 38 – A modificação das atividades nestas Zonas deverá ser acompanhada de Licenciamento Ambiental específico, de acordo com as leis ambientais municipais, estaduais ou federais vigentes.

ZPM		A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.
-----	--	---

Art. 39 – A Zona de Proteção de Mananciais são porções territoriais do Município destinada à preservação das nascentes e dos córregos que abastecem a Represa do Cascalho e futuras represas a serem construídas no Córrego do Cascalho – próximo à Rodovia Washington Luís (SP310) e no Córrego Ibicaba – próximo do prolongamento da Avenida Aristeu Marcicano, de acordo com o Anexo IV.2 desta lei.

§ 1º – O uso e ocupação do solo na ZPM serão restritos de forma a não poluir de qualquer forma a bacia das futuras represas.

§ 2º – A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos deverá exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV para atividades não conformes, dentro da ZPM.

ZEEEA		Parte do Sítio Jequitibá, a oeste da Estrada Municipal Hugo Bacochina (COR 364), fica denominada de Zona Especial de Exploração e Extração de Argila – ZEEEA
-------	--	--

continua



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade
P.L.O. nº 7/2017



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

continuação

fls. 26

Art. 27 – O **ANEXO V.2 Quadro "B"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO V.2. Quadro "B"

Quadro "B" - Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações – Uso "R"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m ²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6), (7) e (8)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	80	1,6
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
11, à 15	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins residenciais.
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.
(5) O recuo mínimo exigido vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina.
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.
(8) Quando existirem construção de uso "M" num mesmo lote, sendo no pavimento térreo, uso comercial ou prestação de serviço, compatíveis com o zoneamento de uso e ocupação do lote, a taxa de ocupação do solo será de até 100% no térreo e no pavimento superior de até 80%.



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Art. 28 – O **ANEXO V.3. Quadro "C"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO V.3. Quadro "C"

Quadro "C" – Parâmetros Urbanísticos						
Para projetos de edificações - Usos "C" e "PS"						
Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m ²)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo de Fundo (m) (2) e (4)	Recuo Lateral (m) (4) e (5)	Coeficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6) e (7)	Coeficiente de Aproveitamento Máximo (nº de vezes a área do lote) (6)
1 e 2	125,00	Livre (3)	Livre	Livre	100	2,0
3 e 4	500,00	5,00	2,00	2,00	70	2,8
5, 6 e 7	700,00	5,00	2,50	2,50	70	4,9
8, 9 e 10	1.000,00	7,00	3,00	3,00	65	6,5
11, à 15	1.200,00	8,00	4,00	4,00	60	9,0

(1) Térreo é considerado pavimento.
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamentos de veículos, bem como anexos sem fins comerciais e de prestação de serviços.
(3) Exceto quando a via, o zoneamento ou outra restrição exigir.
(4) Recuo mínimo exigido. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.
(5) Recuo obrigatório apenas de um lado.
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.
(7) No caso de construção para portaria, guarita, depósito, piscina ou similar, estes não serão considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação.



CORDEIRÓPOLIS

Desenvolvimento com Responsabilidade



**Prefeitura Municipal
de Cordeirópolis**
Paço Municipal "Antonio Thirion"

Art. 29 - O **ANEXO V.4. Quadro "D"** da Lei Complementar nº 178, de 29 de dezembro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:


"ANEXO V.4. Quadro "D"

Quadro "D" - Parâmetros Urbanísticos							
Para projetos de edificações - Uso "R" - Para as ZEIS							
Uso	Nº de Pavimentos (1) e (2)	Área Mínima do Lote (m²) (3)	Frente Mínima (m)	Recuo Frontal Mínimo (m)	Recuo Lateral em um dos Lados (m) (5)	Coefficiente de Ocupação Máxima (% da área do lote) (6)	Coefficiente de Aproveitamento Máximo (6) (nº de vezes a área do lote)
R-1	1 e 2			Livre (4)	Livre		
		140,00	7,00			80	2,24
R-4	3 e 4	500,00	16,00	5,00	2,00	70	2,8
R-5	5 a 10	800,00	20,00	5,00	3,00	70	7,0
R-6	1			Livre (4)	Livre		
		140,00	7,00			80	1,12

(1) Térreo é considerado pavimento.
(2) Excluídos pavimentos destinados a estacionamento de veículos.
(3) Para lote urbanizado executado pela Prefeitura, área mínima de 160,00 m².
(4) Exceto quando a via ou outra restrição exigir.
(5) Recuo mínimo exigido, que vale também para a(s) outra(s) face(s) voltada(s) para a rua, quando o lote for esquina. Quando houver abertura para iluminação e ventilação, o parâmetro será o Código Sanitário - Decreto Estadual 12.342/1978 ou legislação municipal pertinente.
(6) Subsolo e pavimentos para estacionamentos não são considerados áreas construídas para fins de taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 30 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, aos _____ de maio de 2017, 119 do Distrito e 70 do município.


JOSÉ ADINAN ORTOLAN
Prefeito Municipal de Cordeirópolis