



- CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL
- ÁREA RURAL
- ZONA RURAL - ZOR
 - ZONA DE CHACARAS - ZOC - EXPANSÃO URBANA
 - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL - ZCA
 - ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS - ZCM
- PERÍMETRO URBANO
- ZONA CENTRAL - ZC
 - ZONA RESIDENCIAL MISTA - ZRM
 - ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL - ZPR
 - ZONA INDUSTRIAL E ATACADISTA - ZIA
 - CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA - CCI
 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - CCS
 - ZONA DE INTERESSE SOCIAL - ZIS
 - LOCAL DE EXPANSÃO URBANA - ZOE

MAPA ZONEAMENTO MUNICIPAL

PIEDADE - SP

PROPRIETÁRIO: WILLY EDGARD VASSAITIS
EDVAR DE WILLI VASSAITIS
BAIRRO: LIBERDADE

MATRÍCULA: 22.941

LOCALIZAÇÃO TERRENO

DOCUMENTO MUNICIPAL - LULA E OUTRAÇÃO DO DADO MEMÓRIA COTIZADA DE 2014
PROTEÇÃO DE IMAGEM - SP
Escala 1:5000

Data: 08/08/2000 - projeção UTM - ano 2017



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).~~
- h) a exposição da população a riscos de desastres. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII – estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII – tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

~~III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;~~

III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015)
(Vigência)

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;~~

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes urbanos e infraestrutura de energia e telecomunicações; (Redação dada pela Lei nº 13.116, de 2015)~~

IV – instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I

Dos Instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

- a) plano diretor;
- b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;
- c) zoneamento ambiental;
- d) plano plurianual;
- e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- f) gestão orçamentária participativa;
- g) planos, programas e projetos setoriais;
- h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – Institutos tributários e financeiros:

- a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- b) contribuição de melhoria;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- l) direito de superfície;
- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;

q) regularização fundiária;

r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) referendo popular e plebiscito;

~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 450, de 2009)~~

t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 450, de 2009)~~

u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com aluação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I – um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II – dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

Seção V

Da usucapião especial de imóvel urbano

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

~~Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.~~

Art. 10. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.
(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Seção VI

Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

Seção VII

Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

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

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

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

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

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

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual foi concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Seção VIII

Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

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

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção IX

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.

Seção X

Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

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

III – a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

~~VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;~~

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013)

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no caput deste artigo, no que couber. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Seção XI

Da transferência do direito de construir

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO III

DO PLANO DIRETOR

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI – incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º As cidades de que trata o caput deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

Art. 42-A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

I – demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

IV - definição dos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

§ 3º § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana. (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011). Vigência)

§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)

§ 12 A identificação e o mapeamento de áreas de risco deverão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

CAPÍTULO IV

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, o requerimento deste, e o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.~~

Art. 45. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

~~§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.~~

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

~~§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 5º desta Lei.~~

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal (incluído pela lei nº 13.465, de 2017)

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

~~Art. 63. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido do novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)~~

~~"Art. 1º~~

~~....."~~

~~III – à ordem urbanística;~~

~~....." (NR)~~

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167.

I -

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167.

I -

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

*Art. 167.

II -

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito da superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180^a da Independência e 113^a da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Paulo de Tarso Ramos Ribeiro

Geraldo Magela da Cruz Quintão

Pedro Malen

Benjamin Benzaquen Sicsú

Martus Tavares

José Sarney Filho

Ilberto Mendes Cardoso

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro
CEP 18.170-000 - Caixa Postal 243 - Piedade - SP
Fone/Fax: (15) 3244-8400 - Fax (15) 3244-3151
E-mail: piedade@piedade.sp.gov.br
Site: www.piedade.sp.gov.br

Lei nº 3740 de 09 de outubro de 2006

"Institui o novo Plano Diretor do Município de Piedade, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e do Título V, Capítulo V, da Lei Orgânica do Município de Piedade".

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º. Em atendimento às disposições do artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e do Título V, Capítulo V da Lei Orgânica do Município de Piedade, fica aprovado, nos termos desta Lei, o Plano Diretor do Município de Piedade.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano do Município e integra o planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual - PPA -, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO - e a Lei do Orçamento Anual - LOA - incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

TÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 3º. A política urbana deve pautar-se pelos seguintes princípios:

I - função social da cidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro
CEP 18.170-000 - Caixa Postal 243 - Piedade - SP
Fone/Fax: (15) 3244-8400 - Fax (15) 3244-3151
E-mail: piedade@piedade.sp.gov.br
Site: www.piedade.sp.gov.br

Art. 69. O proprietário do terreno poderá conceder ao Município, por meio de sua administração direta ou indireta, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes desta lei.

CAPÍTULO IX DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 70. Os empreendimentos que causarem grande impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de estudo de impacto de vizinhança - EIV - a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal.

Art. 71. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV - e do relatório de impacto de vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Parágrafo único. A lei municipal a que se refere o *caput* deste artigo poderá prever outros empreendimentos e atividades, que poderão provocar impacto de vizinhança.

Art. 72. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a proposição de solução para as seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - uso e ocupação do solo;
- III - valorização imobiliária;
- IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro
CEP 18.170-000 - Caixa Postal 243 - Piedade - SP
Fone/Fax: (15) 3244-8400 - Fax (15) 3244-3151
E-mail: piedade@piedade.sp.gov.br
Site: www.piedade.sp.gov.br

- VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX - vibração;
- X - periculosidade;
- XI - geração de resíduos sólidos;
- XII - riscos ambientais;
- XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 73. O Poder Executivo, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- II - área de terreno ou área edificada para a instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, paradas de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;
- IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional entre outros;
- VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX - manutenção de áreas verdes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro
CEP 18.170-000 - Caixa Postal 243 - Piedade - SP
Fone/Fax: (15) 3244-8400 - Fax (15) 3244-3151
E-mail: piedade@piedade.sp.gov.br
Site: www.piedade.sp.gov.br

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo Interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras de serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 74. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 75. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

I - reservar os terrenos exclusivamente à implantação de indústrias de grande porte e instalações correlatas;

II - fixar afastamentos e recuos visando à segurança e à redução de conflitos de vizinhança;

III - viabilizar a circulação e as operações de carga e descarga de veículos de grande porte sem conflitos com o tráfego geral.

Art. 12. A Zona de Conservação Ambiental - ZCA é destinada à implantação exclusiva de usos que garantam a ampla manutenção de superfícies permeáveis recobertas por vegetação como os parques públicos, sendo admitidos empreendimentos privados semelhantes, como os clubes e hotéis recreativos com baixíssimos índices de ocupação, desde que preservem, em caráter permanente, o atributo protegido.

Parágrafo único. Na Zona de Conservação Ambiental - ZCA não é permitido qualquer loteamento do solo para fins urbanos.

Art. 13. Nos Corredores de Comércio e Serviços - CCS, que são constituídos pelos terrenos lindeiros às vias onde predomina o tráfego interbairros e que atravessam zonas predominantemente residenciais, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - admitir estabelecimentos comerciais e de serviços de maior porte do que aqueles permitidos em zonas residenciais;

II - fixar condições de ocupação ligeiramente diferenciadas, admitindo-se coeficientes de aproveitamento maiores do que os das zonas por eles atravessadas, desde que seja reduzida a taxa de ocupação.

Art. 14. Nos Corredores de Comércio e Indústria - CCI, que atravessam ou margeiam Zonas Industriais - ZI, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - permitir a implantação de atividades de apoio à produção industrial, admitindo usos comerciais e de serviços;

II - vedar a implantação de habitações.

Art. 15. Na Macrozona Rural, constituída como Zona de Uso Disciplinado - ZUD, Zona de Ocupação Controlada - ZOC e Zona Rural - ZOR, caracterizadas nos termos da Lei nº 3.740, de 9 de Outubro de 2006, que aprovou o Plano Diretor do Município, áreas poderão ser transformadas em urbanas por meio de legislação municipal específica, onde as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo deverão:

I - limitar a variedade de usos permitidos nos terrenos, bem como a intensidade e extensão da respectiva ocupação, de forma a minimizar os riscos de poluição dos cursos d'água em cujas bacias estão inseridas;

II - estimular a formação e manutenção de amplas áreas ajardinadas e arborização intensa, garantindo altas taxas de permeabilidade dos terrenos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

III - exigir que os loteamentos residenciais e demais empreendimentos tenham sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos, e independentes do sistema público.

§ 1º. Após a solicitação do proprietário do imóvel, caberá à Prefeitura de Piedade, por intermédio de seu órgão de planejamento, estudar a viabilidade dessas novas áreas de expansão urbana que, com a obtenção de parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU, enviará projeto de lei à Câmara Municipal para a autorização legislativa.

§ 2º. Essas novas áreas de expansão urbana serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras - ZCH.

§ 3º. Nas ZCH somente poderão ser implantados loteamentos residenciais de baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000,00m².

TÍTULO II

USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 16. Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, são adotadas as seguintes definições:

I - ALTURA DE UMA EDIFICAÇÃO: a diferença de cota entre o piso do pavimento habitável mais próximo do terreno natural e o forro do pavimento habitável mais alto;

II - ÁREA CONSTRUÍDA: para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, é a soma das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos, de todos os pavimentos de uma ou mais edificações, excetuadas as áreas de garagem, piscina, todos os compartimentos de uso comunitário, sejam de caráter técnico, administrativo ou de lazer e varandas de uso privativo, até o limite de 1,20 m de profundidade com extensão máxima de 1/3 (um terço) da fachada;

III - ÁREA OCUPADA: a área da projeção horizontal de uma ou mais edificações sobre o terreno;

IV - ÁREA OU FAIXA NÃO EDIFICÁVEL OU "NON AEDIFICANDI": a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação;

V - ÁREA PARA LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: - a área, num empreendimento em condomínio, de uso comum dos condôminos, complementando as moradias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

VI - ÁREA PERMEÁVEL DE UM LOTE OU GLEBA: a porção de terreno onde não há pavimento ou estruturas subterrâneas capazes de obstruir a percolação das águas pluviais para o subsolo;

VII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: a relação entre a área construída de uma ou mais edificações e a área do terreno a ela(s) vinculado;

VIII - CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM CONDOMÍNIO: o conjunto de duas ou mais edificações cujo regime de propriedade implica a existência de uma ou mais unidades autônomas e de áreas de uso e propriedade comum, cabendo a cada unidade, como parte inseparável, uma fração do terreno e benfeitorias comuns;

IX - CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES EM GLEBA: o conjunto de duas ou mais edificações, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, implantado em gleba não previamente parcelada para fins urbanos;

X - DESDOBRO: a divisão em dois de um lote edificável para fins urbanos;

XI - DESMEMBRAMENTO: a subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;

XII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XIII - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO: o terreno de propriedade pública e uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente à recreação, lazer ou outras atividades exercidas ao ar livre;

XIV - FRACIONAMENTO: a subdivisão de gleba em glebas, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando a abertura de novas vias públicas, nem o prolongamento ou alargamento das já existentes

XV - FUSÃO, UNIFICAÇÃO OU REMEMBRAMENTO DE LOTES: a junção de duas ou mais áreas para formarem uma única unidade fundiária;

XVI - GLEBA: uma porção de terra, com localização e configuração definidas e que não resultou de processo de parcelamento do solo para fins urbanos, sendo que nas zonas: ZC, ZPR e ZRM as glebas serão áreas com mais de 1.000,00 m²: (NR)

XVII - INFRA-ESTRUTURA: um ou mais sistemas de equipamentos que fornecem serviços básicos, neles compreendidas as redes de saneamento básico, drenagem de água pluvial, pavimentação, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e similar;

XVIII - LOGRADOURO PÚBLICO: o espaço de propriedade pública e de uso comum do povo, destinado exclusiva ou prevalentemente a circulação de veículos, pedestres ou ambos;

XIX - LOTEAMENTO: a subdivisão de gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas ou prolongamento ou alargamento das vias existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

- XX - LOTE EDIFICÁVEL PARA FINS URBANOS:** uma porção de terra com localização e configuração definidas, com área, acesso e infra-estrutura básica atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
- XXI - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS:** a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;
- XXII - RECUO:** a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno a ela vinculado;
- XXIII - TAXA DE OCUPAÇÃO:** a relação entre a área ocupada de uma ou mais edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculado;
- XXIV - TAXA OU PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE:** a relação entre a área permeável de um terreno e a área total do mesmo;
- XXV - TESTADA OU FRENTE DE LOTE:** a divisa do lote limdeira ao logradouro público que lhe dá acesso;
- XXVI - URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA:** um parcelamento do solo associado à construção de edificações agrupadas horizontal ou verticalmente, com elementos construtivos em comum e acessos autônomos, como as casas geminadas, casas em renque, vilas e conjuntos de edifícios;
- XXVII - URBANIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:** compreende parcelamentos do solo, urbanizações específicas e conjuntos de edificações destinados à habitação para população de baixa renda, podendo ser executado por órgão da administração direta ou indireta do Poder Executivo Municipal, instituto de previdência oficial, cooperativa habitacional ou empresa capaz de comprovar o interesse social do empreendimento, segundo critérios definidos em legislação específica pela Prefeitura de Piedade;
- XXVIII - USOS URBANOS:** atividades como habitação, indústria, comércio, serviços e outras que não a exploração agropecuária ou extrativista;
- XXIX - VIA OFICIAL DE CIRCULAÇÃO:** a via declarada ou reconhecida por ente do Poder Executivo municipal como integrante do sistema viário de domínio público;
- XXX - JUSTIFICATIVA TÉCNICA:** o documento elaborado com habilidade especial, que comprova a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição;
- XXXI - PAVIMENTO DE EDIFICAÇÃO:** o conjunto de construções cobertas ou descobertas situadas entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o último piso e a cobertura, distantes entre si pelo menos na medida do pé direito mínimo previsto pela legislação aplicável. Conjunto de dependências de uma edificação situado no mesmo nível;
- XXXII - SUBSOLO:** o pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

XXXIII - PAVIMENTO TÉRREO: o pavimento acima do porão ou do embasamento e no mesmo nível da via pública. Pavimento de acesso direto ao logradouro público;

XXXIV - PRIMEIRO PAVIMENTO: o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja;

XXXV - SOBRELOJA: o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a 2,5 m, e situado imediatamente acima do pavimento térreo;

XXXVI - CALÇADÃO: a parte do logradouro público destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.

Art. 17. Com o objetivo de incentivar o provimento de espaço para estacionamento no interior das propriedades urbanas, as áreas construídas destinadas ao estacionamento de veículos não serão computadas para efeito do cálculo de coeficiente de aproveitamento, exceto no caso de garagens de habitações unifamiliares e de edificações exclusivamente destinadas às garagens e estacionamentos.

CAPÍTULO II

ZONEAMENTO MUNICIPAL

SEÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

Art. 18. Para os efeitos desta lei e de sua regulamentação, os diversos usos urbanos são classificados segundo seus requisitos de localização, nas diversas zonas urbanas de que trata o artigo 7º, e seu potencial de gerar conflitos de vizinhança, sendo instituídas as seguintes categorias:

I - Uso Residencial - R, correspondendo a locais de moradia permanente, que incluem:

- a) **RL - uso residencial em lotes** - residências unifamiliares isoladas, geminadas ou agrupadas; prédios de apartamentos, "apart-hotéis" e congêneres; conjuntos residenciais implantados em lotes; habitações coletivas de permanência prolongada, como internatos, conventos, asilos e casas de repouso, hotéis excluídos motéis;
- b) **RG - uso residencial em glebas** - conjuntos residenciais implantados em glebas não previamente parceladas para fins urbanos.

II - Pólos Geradores de Tráfego - PGT, compreendendo:

- a) **PGTP - pólos geradores de tráfego pesado** - estabelecimentos industriais, de comércio ou serviços de grande porte, geradores de tráfego pesado, notadamente:
 - 1 - postos de abastecimento de combustíveis com mais de uma bomba de óleo diesel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

2 - indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frotas de caminhões e/ou tenham instalações com área construída superior a 2.500m²;

3 - entrepósitos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados ou alimentos "in natura"; estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros - como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500m²;

4 - estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, como: sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área de terreno superior a 2.500m²;

5 - garagens de ônibus e caminhões com capacidade de abrigar mais de 2 (dois) veículos;

b) PGTI - pólos geradores de tráfego intenso - instituições e estabelecimentos de comércio ou serviços geradores de tráfego intenso, notadamente:

1 - estabelecimentos de comércio ou serviços de grande porte, como supermercados, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados e varejões, com área construída superior a 2.500m²;

2 - locais de grande concentração de pessoas, notadamente: estádios, ginásios, salas para espetáculos, locais para cultos e congêneres, com lotação superior a 300 lugares;

3 - estabelecimentos particulares de ensino - inclusive academias de ginástica ou esportes, escolas de línguas e cursos profissionalizantes - com área construída, exceto garagem, superior a 500m²;

4 - hotéis com área construída, exceto garagem, superior a 1.000m²;

5 - agências de bancos com área construída, exceto garagem, superior a 500m²;

6 - estabelecimentos de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises, com área construída, exceto garagem, superior a 500m²;

7 - oficinas para veículos automotores com área construída, exceto garagem, superior a 1.000m²;

8 - edifícios de uso não residencial com área construída, exceto garagem, superior a 1.000m²;

III - Usos Geradores de Ruído Noturno - GRN, estabelecimentos de comércio, serviços, indústrias ou instituições com atividades que geram movimento externo e sons ou ruídos no horário compreendido entre 22 e 6 horas, notadamente:

a) bares e restaurantes, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;

b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaios de escolas de samba e congêneres; campos ou edifícios para esportes e espetáculos;

c) Indústrias com turnos noturnos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Paço Municipal "Messias Rolim da Silva"

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal: 243 - PIEDADE - SP

Fone/Fax: (15) 3244-8400

Lei nº 3935 de 20 de junho de 2008

"Institui o Plano de Zoneamento do Município de Piedade,
e dá outras providências".

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de
Piedade, do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por
lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

TÍTULO I USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

Art. 1º. Esta lei institui as normas para o uso, ocupação e parcelamento do solo do
Município de Piedade a partir do macrozoneamento definido pelo Plano Diretor do
Município de Piedade instrumento básico da política de desenvolvimento do
Município.

Parágrafo Único - As diretrizes, prioridades e normas explicitadas por esta lei
devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam neste
Município.

Art. 2º. As principais funções sociais do ordenamento do uso e ocupação do solo
de Piedade são:

I - viabilizar a instalação de atividades, adequando-as à oferta de infra-estrutura e
equipamentos coletivos à sua população e aos agentes econômicos instalados e
atuantes no Município;

II - criar condições adequadas à instalação de novos empreendimentos econômicos,
garantindo o desenvolvimento sustentável do Município;

III - garantir a qualidade ambiental e paisagística, protegendo os recursos naturais.

Art. 3º. Para que o Município e a cidade cumpram suas funções sociais, a política de
desenvolvimento expressa nesta lei fixa os seguintes objetivos:

I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível
com a manutenção do equilíbrio ambiental;

II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas de forma a:

- a) preservar os recursos hídricos e demais recursos naturais não renováveis locais;
- b) minimizar impactos negativos sobre o meio ambiente no processo de ampliação
das áreas urbanizadas; e

Parágrafo único - Nas áreas transformadas em área de expansão urbana, através de legislação específica, serão admitidos loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, com as dimensões de seus lotes definidas na lei de zoneamento do Município.

Art. 5º. A elaboração de Plano de Loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura, a pedido do interessado em requerimento assinado pelo proprietário do terreno com os seguintes documentos:

I - 6 (seis) vias da planta do imóvel, na escala 1:1000 com curvas de nível de metro em metro, indicando com exatidão os limites de áreas com relação aos terrenos vizinhos, cursos d'água e suas denominações e vias oficiais, com suas larguras atuais;

II - certidão de registro atualizada do imóvel;

III - certidão negativa de impostos municipais que incidem sobre o imóvel, devidamente atualizada;

§ 1º - O interessado poderá apresentar um anteprojeto contendo além dos elementos do inciso I deste artigo:

a) as vias de circulação, devidamente numeradas, com suas larguras propostas cotadas;

b) as quadras destinadas aos lotes, devidamente identificadas por letras;

c) as áreas de uso público, destinadas ao sistema de lazer, área verde e áreas de preservação permanente - APP, e uso institucional.

§ 2º - Quando se tratar de imóveis situadas em área rural, antes da expedição das diretrizes e após a análise da viabilidade técnica de implantação do parcelamento, a Prefeitura deverá enviar projeto de lei à Câmara Municipal para a transformação do imóvel em área de expansão urbana, nos termos estabelecidos pela Lei de Zoneamento.

§ 3º - Somente após a promulgação da lei, transformando a área em área de expansão urbana, é que será permitida a expedição das diretrizes pela Prefeitura.

Art. 6º. A fixação de diretrizes pela Prefeitura, constará de:

I - características, dimensionamento e localização de zona ou zonas de uso;

II - características, dimensionamento e traçado de vias oficiais de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e as condições locais;

III - características, dimensionamento e localização das áreas destinadas a uso público;

IV - características, dimensionamento e localização de áreas institucionais, até o total exigido por lei;

V - características, dimensionamento e localização de áreas públicas, caso seja necessário execução de dispositivos de retenção de águas pluviais para o sistema de drenagem do

loteamento, que poderão estar localizados nas faixas de preservação permanente de corpos d'água; e deverão obter devidos licenciamentos junto aos órgãos ambientais específicos.

Parágrafo único - As diretrizes serão compostas de certidão e plantas devidamente autenticadas pelo Poder Público municipal e terão validade pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de sua expedição.

Art. 7º. Após a obtenção das diretrizes cabe ao interessado submeter à aprovação da Prefeitura o plano definitivo de loteamento.

Art. 8º. O plano de loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área, solicitando a aprovação do loteamento;

II - certidão de registro atualizada do imóvel;

III - certidão negativa de impostos municipais que incidem sobre o imóvel, devidamente atualizada;

IV - 5 (cinco) vias da cópia do plano de loteamento em escala de 1: 1000, obedecendo as diretrizes expedidas, contendo as vias de circulação, os espaços livres de uso público - sistema de lazer, áreas verdes e áreas de preservação permanente -, as áreas institucionais, o parcelamento das quadras em lotes, com as cotas de todas as linhas divisórias e as indicações da área de cada um dos lotes, curvas de nível do terreno de metro em metro, amarradas à referência de nível oficial (RN) do Município.

V - 5 (cinco) vias dos perfis longitudinais de todas as vias de circulação, em escalas horizontais/verticais de 1:1.000/1:100;

VI - 5 (cinco) vias do projeto completo do sistema de captação de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos dos condutores, das bocas de lobo e demais equipamentos, bem como as guias e sarjetas nas medidas, normas e padrões fixados pela Prefeitura;

VII - 5 (cinco) vias do projeto de pavimentação das vias, obedecendo às medidas, normas e padrões da ABNT;

VIII - 5 (cinco) vias do projeto de arborização das vias;

IX - 5 (cinco) vias do projeto de proteção das áreas contra a erosão, inclusive mediante preservação da cobertura vegetal existente;

X - cópia do projeto do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, aprovado pela concessionária local;

XI - cópia do projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de esgoto doméstico e suas respectivas redes, aprovado pela concessionária local;

XII - memoriais descritivos e justificativos, correspondentes a cada projeto;

V - pavimentação do leito carroçável das vias;

VI - implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto e suas conexões com a rede pública já instalada;

VII - arborização de calçadas.

Parágrafo Único - Nos loteamentos residenciais localizados em área de expansão urbana não serão necessários a execução de redes coletoras de esgoto doméstico, devendo cada lote possuir sistema próprio de coleta e destinação final, com fossa séptica com poço absorvente; enquanto não houver viabilidade técnica para implantação de rede coletora de esgoto doméstico.

Art. 12. Todas as obras e melhoramentos previstos no plano de loteamento, relacionadas no artigo 11, deverão ser executados pelo interessado, para posterior aceitação das mesmas por parte da Prefeitura.

§ 1º - O prazo máximo para início de obras é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da expedição da licença para a respectiva execução, caracterizando-se esse início pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 2º - O prazo máximo para término de obras é de 4 (quatro) anos, a contar da expedição da licença.

§ 3º - Antes da solicitação do termo de verificação de obras, deverão ser apresentadas:

- a) cópia dos projetos de distribuição de energia domiciliar e de iluminação pública, aprovados pela concessionária local, bem como ofício dessa concessionária informando a conclusão da execução das redes, nos termos dos projetos apresentados;
- b) cópia da liberação de utilização das redes de água e esgoto, expedido pela concessionária local;

§ 4º - Após o término das obras, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria, para aceitação das mesmas e a oficialização dos logradouros públicos, com expedição do termo de verificação das referidas obras de infra-estrutura.

Art. 13. Aprovado o plano de loteamento e expedida pela Prefeitura o termo de verificação das obras de infra-estrutura, o interessado deverá, obedecidas as disposições da legislação federal, proceder a sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis competente e encaminhar, à Prefeitura, cópia da certidão de registro, sem o que não serão expedidos alvarás para edificação nos lotes.

Art. 14. O arruamento ou loteamento poderá ser executado por partes da área total e assim aceito pela Prefeitura, desde que constem do cronograma de execução.

Art. 15. Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação do plano de loteamento, será também admitido o seguinte procedimento:

I - o plano de loteamento será submetido à aprovação da Prefeitura em seu conjunto;

II - aprovado o plano de arruamento e loteamento, a Prefeitura expedirá licença de implantação das obras de infra-estrutura e para a inscrição do plano no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

Parágrafo único - Para garantia da perfeita execução técnica do plano, antes da expedição do alvará de execução, caberá aos interessados:

I - assinar Termo de Compromisso, no qual se obrigam a executar, às próprias custas e de acordo com as normas e especificações fornecidas pela Prefeitura, dentro do prazo estabelecido no artigo. 12, as obras de infra-estrutura, mencionadas no artigo. 11, incisos I a VII;

II - apresentar caução que deverá atingir o valor total das obras exigidas e poderá ser constituída de:

- a) lotes oriundos do próprio empreendimento imobiliário;
- b) moeda corrente nacional;
- c) títulos de dívida pública;
- d) garantia hipotecária sobre quaisquer bens imóveis de sua propriedade ou de terceiros, livres e desembargados;
- e) fiança bancária;
- f) seguro garantia;
- g) ou qualquer outra garantia real, que dependerá do aceite da Prefeitura.

Art. 16. Fica permitida ao loteador a venda de lotes do empreendimento imobiliário, antes do término das obras de infra-estrutura, desde que o mesmo apresente à Prefeitura a caução em garantia à execução das obras de infra-estrutura mencionadas artigo. 11, incisos I a VII, bem como registre o referido empreendimento nos termos da legislação federal pertinente, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 17. A aprovação pelos órgãos estaduais competentes será necessária, conforme determinado pela Lei Federal 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, modificada pela Lei Federal 9.785, de 29 de Janeiro de 1999, em seus artigos 13, 14 e 15.

Parágrafo único - As alterações no plano urbanístico deverão ser previamente aprovadas pela Municipalidade, para que, após aprovação pelo órgão estadual competente, receba a aprovação definitiva, para sua inscrição junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Decreto nº 5596 de 06 de agosto de 2012

"Regulamenta o Estudo de Impacto de Vizinhança previsto na Lei nº 3740 de 09 de outubro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Piedade"

GEREMIAS RIBEIRO PINTO, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, conferidas que lhe confere o inciso IV do art. 60 da Lei Orgânica do Município, combinado §2º do artigo 4º da Lei Municipal nº 4098 de 15 de abril de 2010, **DECRETA**:

Art. 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV previsto nos artigos 70 a 75 da Lei Municipal nº 3740 de 09 de outubro de 2006, fica regulamentado pelo presente Decreto.

Art. 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria de Obras, Planejamento e Serviços Públicos quando da expedição da certidão de diretrizes de parcelamento do solo e conforme o roteiro de elaboração constante no Anexo Único que integra este Decreto.

Art. 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser elaborado por profissionais habilitados.

Art. 4º O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá ser protocolado junto ao serviço de protocolo da Prefeitura Municipal, em três vias, acompanhadas da versão em formato digital contendo todos os mapas, planilhas e documentos utilizados na sua elaboração, que também deverão ser apresentados em formato digital.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Piedade, 06 de agosto de 2012-08-06

Geremias Ribeiro Pinto
Prefeito Municipal

ANEXO ÚNICO

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

1. REQUERIMENTO

Eu _____ portador do RG
_____ de ____/____/____ e CPF _____
neste ato representando a/o empresa/empreendimento

CNPJ _____, venho por meio deste requerer a Prefeitura Municipal de Piedade análise do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV), nos termos do Plano Diretor do Município.

Nestes termos, pede deferimento;

Piedade ____/____/____

Assin.: _____

Responsável administrativo p/ empreendimento

2. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

NOME / RAZÃO SOCIAL

CNPJ

CPF RG

End. no

Bairro CEP Município

Telefone () FAX () e-mail

End. p/ correspondência: no

Bairro CEP Município

Resp. Administrativo - Nome Cargo

Telefone p/ contato () FAX () e-mail

3. DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome oficial: _____ Nome fantasia: _____ Endereço: Rua/Av. No

Quadra Lote Bairro _____ Bairro/Distrito CEP

Coordenadas geográficas (Lat/Long) no Sistema Geodésico (posicionado/orientado em sistema WGS 84) Lat.() - Long ()

Responsável pela leitura no GPS

Nome: _____

Profissão: _____ Telefone: () _____

4. DADOS DA EMPRESA/EQUIPE QUE ELABOROU O EIV

EMPRESA: _____ CNPJ _____
ENDEREÇO: Av./Rua _____ Nº _____
Bairro _____ Cidade _____
COORDENADOR _____ DA _____ EQUIPE: _____
RG _____ CPF _____
PROFISSÃO: _____ Nº de REGISTRO no RESPECTIVO CONSELHO: _____
FONE: () _____ E-mail: _____
RELACIONAR EQUIPE: NOME COMPLETO - PROFISSÃO - Nº de REGISTRO -
TELEFONE - E-MAIL.

5. CARACTERIZAÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO

- 5.1 Tipo de empreendimento: () comercial () residencial () misto () outro: _____
5.2 Altura _____ metros No de andares: _____ No de Aptos por andar: _____ No total de Aptos/Salas comerciais _____
5.3 Estimativa do No de população fixa/residente: _____ estimativa do No de usuários/população flutuante: _____
5.4 Área e perímetro proposto para implantação do empreendimento. Levantamento plani-altimétrico do terreno
5.5 Área abrangida pelas atividades do empreendimento
5.5.1 área construída, dimensões, volumetria e acabamento externo da edificação projetada
5.5.2 área não construída

6. MEMORIAL DESCRITIVO

- 6.1 Texto síntese caracterizando e explicando os objetivos do empreendimento ou atividade pretendida (o que é):
6.2 Texto síntese com as características físicas e operacionais do empreendimento ou atividade pretendida (como atua):
6.3 Delimitação da área de vizinhança imediata (lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento ou atividade) e mediata (áreas e quadras inseridas numa faixa de 100,00m contados a partir dos limites do empreendimento ou atividade), sob influência do empreendimento, ou atividade, com justificativa e descrição da mesma, anexando croqui explicativo (descrever em texto síntese sobre a vizinhança imediata - atividades vizinhas ao lote e mediata - características da quadra e bairro onde se localizará o empreendimento):

6.4 Identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção e operação ou funcionamento do empreendimento ou atividade pretendida (descreva e texto síntese quais as possíveis qualidades e os possíveis transtornos, que a seu entender, sua atividade poderá gerar na vizinhança):

7. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS (POSITIVOS E NEGATIVOS)

7.1 ADENSAMENTO POPULACIONAL:

7.1.1 PESSOAS JURÍDICAS: Qual a soma total de: funcionários próprios, terceirizados e usuários que utilizarão o local? (média)

7.1.2 EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS: Qual o número total de unidades habitacionais pretendido e qual a correspondência em número de dormitórios por unidade? Ex.: 50 unidades de 3 dormitórios e 40 de 2 dormitórios.

7.2 USO DO SOLO: Anexar informações sobre a legislação disciplinadora para o uso do solo: Plano Diretor, Código de Obras, etc.). Ex.: Taxa de ocupação, índice de aproveitamento, zoneamento). Anexar croqui em escala adequada, com a implantação em plano de massa identificando áreas e perímetros empresariais, habitacionais, de convívio social e de preservação ou atividade ambiental (áreas verdes), conforme previsto no projeto ou atividade. Descrever também a designação das principais atividades.

7.3 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA: Qual o valor médio estimado, do investimento realizado ou a ser realizado no município, para implantação do empreendimento ou atividade?

7.4 ÁREAS DE INTERESSE CULTURAL: Identificar a existência de patrimônio cultural, descrever as medidas que serão adotada para a proteção destes.

7.5 EQUIPAMENTOS URBANOS:

Considerando o porte do empreendimento ou atividade, o mesmo necessitará de readequação da infraestrutura local?

Se SIM, descreva quais medidas serão adotadas tecnicamente. Ex.: readequação de adução de água, energia elétrica, drenagem urbana, outros.

7.6 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:

Considerando o porte do empreendimento ou atividade, o mesmo necessitará de readequação de equipamentos comunitários na vizinhança imediata?

Se SIM, descreva quais medidas serão adotadas. Ex.: ampliação ou construção de Unidade Básica de Saúde, posto policial, creche, escola, praça, parque, outros.

7.7 SISTEMA DE CIRCULAÇÃO:

Considerando o porte do empreendimento ou atividade, o mesmo necessitará de readequações e/ou complementação do sistema viário da vizinhança imediata e mediata?

Se SIM, descreva quais medidas serão adotadas. Ex.: sinalização viária, sinalização de pedestres, complementações viárias, instalação de paradas de ônibus, ciclovia, outros.

7.8 POLUIÇÃO SONORA:

Considerando o porte do empreendimento ou atividade e observados os parâmetros de ruído estabelecidos na legislação municipal, informar as medidas mitigadoras e de monitoramento de redução e controle de ruídos para com a vizinhança imediata e mediata. Ex.: instalação de sistema acústico, amortecedores em máquinas, cabines acústicas, horários de funcionamentos, entre outros.

7.9 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO:

Considerando as características volumétricas do empreendimento que possam causar problemas de sombreamento e ventilação na vizinhança imediata, apresentar medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares deste impacto. Ex.: compra do lote ou faixa de terreno vizinha, mudança no projeto arquitetônico ou de implantação do empreendimento, outros.

7.10 VIBRAÇÃO:

Considerando as características de implantação e/ou funcionamento do empreendimento ou atividade que possam causar vibração acima do confortável, conforme normas específicas da ABNT, ou mesmo riscos e danos estruturais comprovados tecnicamente na vizinhança imediata, apresentar medidas compensatórias para mitigação para este impacto. Ex.: uso de brocas ao invés de estacas, compra de lote ou faixa de terreno vizinho, mudança no projeto arquitetônico ou de implantação do empreendimento, instalação de amortecedores, outros.

7.11 PERICULOSIDADE:

Considerando a implantação e/ou funcionamento do empreendimento ou atividade, quais medidas de segurança serão adotadas para minimização dos riscos. Ex: plano de contingência, análise de riscos, laudos de segurança, entre outros.

7.12 RISCOS AMBIENTAIS:

Considerando a implantação e/ou funcionamento do empreendimento ou atividade, quais medidas de proteção, mitigação e compensatórias por prováveis impactos aos recursos hídricos, solo e ar. Ex.: filtros, medidas de estanquidade, disposição adequada de resíduos e de resíduos hospitalares, entre outros.

7.13 IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE E ATUANTE NO ENTORNO:

Considerando a implantação e/ou funcionamento do empreendimento ou atividade, descreva quais os benefícios ou possíveis impactos que serão provocados à população imediata e mediata. Apresente, no que couber, quais serão as medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares que serão adotadas.

8.8. Quando houver realização de audiência pública, o prazo para manifestação dos técnicos da Diretoria de Obras conta-se a partir da data da realização da audiência pública.

8.9 Os estudos de impacto de vizinhança serão aprovados pela Diretoria de Obras, Planejamento e Serviços Públicos em até 15 dias após manifestação técnica conforme item 8.7 deste anexo;

09. CONCLUSÃO DOS TÉCNICOS DA DIRETORIA DE OBRAS, PLANEJAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS QUANTO À ANÁLISE/AVALIAÇÃO SOBRE O IMPACTO DE VIZINHANÇA CAUSADO PELA ATIVIDADE

Justificar o posicionamento da equipe técnica quanto às conclusões apresentadas

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 De acordo com a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, o Relatório de Impacto de Vizinhança detêm a finalidade de tornar público o EIV, devendo desta forma, deverá estar disponível em meio de comunicação acessível à comunidade.

10.2 A Prefeitura reserva-se o direito de exigir, a qualquer tempo, quaisquer esclarecimentos relativos à característica, operações, matérias-primas e outros detalhes ligados às atividades instaladas ou a se instalarem no município bem como solicitar a elaboração de EIV quando for constatada tecnicamente sua necessidade.

10.3 Município adotará o disposto na tabela de Classificação Nacional das Atividades Empresariais (CNAE), naquilo que couber, para distinção e aplicação dos tipos de EIV, mediante compatibilidade com os preceitos da Legislação de Uso e Ocupação do Solo em vigor. O descumprimento de quaisquer das prescrições deste Decreto impedirão fornecimento de alvará ou implicarão, conforme o caso, na sua cassação.

10.4 Deverão ser entregues na Prefeitura três cópias em papel e uma digital, com arquivos no formato PDF, para disponibilização no site da Prefeitura, todo material produzido, além de:

Cópia do RG e CPF do representante da empresa ou procurador

Anexar cópia da procuração-quando for o caso;

Cópia do CNPJ da empresa responsável pela EIV;

ARTs de todos os profissionais envolvidos na elaboração do EIV;

8. PROCEDIMENTOS

8.1 Os procedimentos para elaboração do EIV deverão ser realizados por empresa com experiência na elaboração de estudos de impacto e profissionais capacitados devidamente inscritos na Entidade de Classe, sendo que as medidas mitigadoras, compatibilizadoras, recuperadoras, compensatórias e similares, apresentadas pelo empreendedor, serão analisadas pelos órgãos competentes do Município, estando sujeitas às respectivas e necessárias adequações.

8.2 A elaboração do EIV não substitui o Licenciamento Ambiental requerido, quando couber, nos termos da legislação vigente. Nos casos em que couber EIV e Licenciamento Ambiental os procedimentos serão interdependentes.

8.3 Serão realizadas audiências públicas em até 20 dias após o protocolo dos estudos de impacto, quando houver solicitação expressa de moradores da área afetada ou suas associações, nos termos do parágrafo 2º do artigo 75 da Lei Municipal nº 3740-2006. As despesas com a realização das audiências públicas correrão às expensas do interessado. O interessado deverá, ao final da audiência pública, anexar ao projeto ata completa da audiência realizada;

8.4 Em qualquer caso, os Estudos de Impacto de Vizinhança, bem como os correspondentes relatórios de impacto, deverão ser disponibilizados para conhecimento público no sítio de internet do Município, a partir do momento em que os estudos forem protocolados.

8.5 As ações necessárias para a mitigação, recuperação, compensação, compatibilidade, ou quaisquer outras que sejam necessárias para a perfeita consecução do empreendimento, serão de responsabilidade do empreendedor, representante juridicamente habilitado, ou sucessor de direito, perante termo de compromisso devidamente firmado, contendo:

O interessado deverá firmar termo de compromisso o qual conterá:

I - o parecer deliberativo das unidades técnicas, comissões ou conselhos a respeito do empreendimento ou atividade;

II - a descrição das medidas compensatórias ou mitigadoras, em havendo, a serem realizadas às expensas do interessado;

III - o comprometimento legal do interessado, sucessor, ou pessoa jurídica constituída, de atendimento ao disposto no inciso II deste artigo com pena de ações legais quanto à quebra ou não atendimento do termo de compromisso.

8.6 O EIV deve ser acompanhado do Relatório de Impacto de Vizinhança, de forma a tornar públicas as características do empreendimento e as medidas compensatórias ou mitigadoras do impacto a ser gerado pela atividade ou empreendimento.

8.7 Os técnicos da Diretoria de Obras, Planejamento e Serviços Públicos deverão se manifestar sobre o EIV/RIV no prazo improrrogável de até 15 dias. O prazo mencionado neste item conta-se a partir do esgotamento do prazo de 20 dias estabelecida no item

Lei nº 3944 de 10 de julho de 2008

**"Dispõe sobre a instituição das normas de parcelamento do solo
no Município de Piedade e dá outras providências".**

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de Piedade, do
Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a
Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º. Para os efeitos desta lei, ficam estabelecidas as seguintes definições:

I - Área urbana: a parcela do território, contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos pela lei municipal específica;

II - Área ou faixa não edificante ou "non aedificandi": a área de terreno onde não é permitida qualquer edificação;

III - Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos públicos comunitários, aos espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;

IV - Assentamentos informais: assentamentos urbanos, localizados em áreas públicas ou privadas, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem registro no Cartório de Registro de Imóveis;

V - Autoridade licenciadora: o Poder Executivo municipal responsável pela concessão da licença do parcelamento do solo para fins urbanos ou do plano de regularização fundiária, observadas as disposições desta lei;

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIEDADE - ESTADO DE SÃO PAULO

Gisela-Fogli Serpa de Araújo
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula
- 22.941 -

Ficha
- 1 -

Piedade, 28 de dezembro de 2017

Imóvel: Um terreno rural, com a área de 339.841,785 metros quadrados, inclusive todas as suas benfeitorias consistentes de casa, galinheiro, palco, granja, etc, localizado no bairro da Liberdade, nesta cidade e comarca de PIEDADE, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro com o ponto de amarração no vértice P1 situado na margem direita da Rodovia Estadual SP250 no KM 108+345 metros definido pelas coordenadas E: 248.601,336m e N: 7.370.362,335m) deste segue dividindo com a propriedade da Transcrição n. 20.590, as fls. 12 do Livro n. 3.V., com azimute 11°29'34" e distância de 27,731 metros até o vértice P2; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula n. 20.217 Livro n. 2 - Registro Geral, com azimute 11°29'34" e distância de 447,60 metros até o vértice P3; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula n. 1.091 Livro n. 2 - Registro Geral, com azimute de 11°29'34" e distância de 108,826 metros até o vértice P4 e com azimute 326°56'31" e distância de 181,054 metros até o vértice P5; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula n. 4.637 Livro n. 2 - Registro Geral, com azimute 224°38'12" e distância de 72,745 metros até o vértice P6, com azimute 267°41'54" e distância de 117,572 metros até o vértice P7, com azimute 210°57'52" e distância de 36,267 metros até o vértice P8, com azimute 164°29'32" e distância de 15,718 metros até o vértice P9, com azimute 223°11'21" e distância de 32,261 metros até o P10, com azimute 227°47'50" e distância de 35,007 metros até o vértice P11, com azimute 248°35'20" e distância de 152,606 metros até o vértice P12; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula n. 2.021 Livro n. 2 - Registro Geral, com azimute 242°03'38" e distância de 65,191 metros até o vértice P13, com azimute 242°03'38" e distância de 34,929 metros até o vértice P14, com azimute 240°29'41" e distância de 52,321 metros até o vértice P15; deste segue dividindo com a propriedade da matrícula n. 1.503 Livro n. 2 - Registro Geral, com azimute 208°58'54" e distância de 48,626 metros até o vértice P16, com azimute 208°55'23" e distância de 40,402 metros até o vértice P17, com azimute 210°02'07" e distância de 38,473 metros até o vértice P18, com azimute 209°22'08" e distância de 40,059 metros até o vértice P19, com azimute 210°36'08" e distância de 20,537 metros até o vértice P20, com azimute 208°30'43" e distância de 117,704 metros até o vértice P21; deste segue dividindo com a propriedade da Transcrição n. 20.661, as fls 34, do Livro n. 3.V, com azimute 118°19'10" e distância de 100,000 metros até o vértice P22, com azimute 208°54'26" e distância de 20,000 metros até o vértice P23; deste segue dividindo com a Estrada Municipal PDD 478 com azimute 116°42'52" e distância de 38,898 metros até o vértice P24, com azimute 120°44'10" e distância de 82,145 metros até o vértice P25; deste segue dividindo com a Rodovia Estadual SP 250 com azimute 100°14'41" e distância de 33,289 metros até o vértice P26; deste segue dividindo com a propriedade da Transcrição n. 20.662, as fls 34/35, Livro n. 2 - Registro Geral, com azimute 354°14'27" e distância de 75,000 metros até o vértice P27, com azimute 100°03'06" e distância de 40,000 metros até o vértice P28, com azimute 174°14'27" e distância de 75,000 metros até o vértice P29; deste segue dividindo com a Rodovia Estadual SP 250 com azimute 100°03'04" e distância de 82,838 metros até o vértice P30 com azimute 100°03'04" e distância de 156,897 metros até o vértice P31, com azimute 90°20'29" e distância de 38,445 metros até o vértice P32, com azimute 89°21'06" e distância de 38,445 metros até o vértice P33 e com azimute 87°48'40" e distância de 72,140 metros até o vértice P01 ponto inicial de amarração da descrição deste perímetro.

Inscrição Cadastrel: perante os INCRA sob os ns. 537.041.010.766-3, com a área total de 23,8000 ha. - módulo rural: (...) ha. - n. módulos rurais: 0,00. - módulo fiscal: (...) ha. - n. de módulos fiscais: 1,4800. - fração mínima de parcelamento: 3,0000 ha., 537.041.023.680-3, com a área total de 9,1000 ha. - módulo rural: (...) ha. - n. módulos rurais: 0,00. - módulo fiscal: (...) ha. - n. de módulos fiscais: 0,5600. - fração mínima de parcelamento: 3,0000 ha., perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil sob os ns. 6.902.668-8 e 6.902.668-6 (NIRF).

Cadastro Ambiental Rural: inscrito sob o número 35378000324244, em 18 de setembro de 2017.

Proprietários: 1) **WILLY EDGARD VASSAITIS**, brasileiro, divorciado, bancário aposentado, portador da cédula de identidade RG n. 2.255.401-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 025.427.148-00, residente e domiciliado neste município, no bairro da Liberdade e 2) **EDVAR DE WILLI VASSAITIS**, brasileiro, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG n. 29.488.654-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 345.652.358-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/77, com Giovana de Góes Muknicka Vassaitis, brasileira, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG n. 44.986.937-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n. 370.267.808-23, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba-SP, na Rua Domingos Sola, n.355, apto 08, Jardim Isaré.

continua na verso

Matrícula
- 22.941 -

Ficha
- 1 -

verso

Registro aquisitivo: R.1/1.143 em 08/09/1976; R.39/1.143, em 04/07/2011, e AV.43/1.143 (RETIFICAÇÃO E UNIFICAÇÃO) em 28/12/2017; R.3/5.006 em 26/07/1985; R.23/5.006, em 04/07/2011 e, AV.27/5.006 (RETIFICAÇÃO E UNIFICAÇÃO) em 28/12/2017; Livro n. 2 (Registro Geral) respectivamente, neste cartório.

O Escrevente Substituto,
(Rafael Rodrigues Shibata).

AV.1/22.941, em 28 de dezembro de 2017.

"PROCEDÊNCIA"

Procede-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, o imóvel objeto da presente matrícula, surgiu por retificação de registro e unificação dos imóveis das matrículas ns. 1.143 e 5.006 Livro n. 2 (Registro Geral), procedida para adequá-los a realidade, ficando, portanto encerrada as matrículas primitivas. (Prenotação/Microfilme n. 101306-01,11.2017/5002).

Averbado por:
(Rafael Rodrigues Shibata - Escrevente Substituto).

AV.2/22.941, em 28 de fevereiro de 2018.

EX-OFFICIO

Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, inciso I, letra "a", da Lei Federal n. 6.015/73, em correção de erro evidente cometido por ocasião da área de 339.841,785 metros quadrados, na qual o erro é a área de 339.941,785 metros quadrados, e não como erroneamente se considiu. (Prenotação/Microfilme n. 101807-28,02.2018/5043).

O Escrevente Substituto,
(Rafael Rodrigues Shibata).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19, da Lei n. 6.015, de 31/12/1973. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 30,89
ESTADO: R\$ 9,72
IPESP: R\$ 5,97
REG. CIVIL: R\$ 1,62
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 2,11
IMP. MUNICIPAL: R\$ 1,47
MIN. PÚBLICO: R\$ 1,53
TOTAL: R\$ 52,11
GUIA DE RECOLHIMENTO: 94
PROTOCOLO Nº 64528

Piedada, segunda-feira, 21 de maio de 2018.

Alessandra Aparecida Marcatotto Jiana
Escrevente Substituta

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 3º do Decreto Federal 93240/1986, e letra "d" do item 12 do Capítulo XIV do Regulamento CGJ 58/1989, é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de autoridade.

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: WILLY EDGARD VASSAITIS
EDVAR DE WILLI VASSAITIS

MUNICÍPIO: PIEDADE

BAIRRO: LIBERDADE

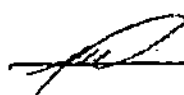
COMARCA: PIEDADE

UF: ESTADO: SP

CÓDIGO INCRA: 637.041.023.680.3 e 637.041.010.766.3

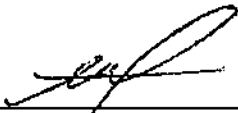
MATRÍCULAS: 22.941

Gleba com área de 339.941,785 m², inclusive todas as suas benfeitorias consistentes de casa, galinheiro, paiol, granja, etc, com a seguinte descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro com o Ponto de Amarração no vértice P1 situado na margem direita da Rodovia Estadual SP250 no KM 108+345m definido pelas coordenadas E: 248.601,336 m e N: 7.370.362,335 m, deste segue dividindo com a propriedade de LILLY ELENA ATRAT RODOLFO e s/m. CARLOS RODOLFO (Transcrição n. 20.590) com azimuth 11° 29' 34" e distância de 27,731 m até o vértice P2; deste segue dividindo com a propriedade de ANNA LUIZA POHL, ROBERT POHL, HELGA POHL, ARTHUR POHL FILHO, RUDOLF POHL, LIDIA POHL DO NASCIMENTO, s/m. CLAUDINEI DOMINGUES DO NASCIMENTO e ARNALDO POHL (Matrícula n. 20.217 – INCRA n. 637.041.012.769.9) sucessores de Arthur Pohl com azimuth 11° 29' 34" e distância de 447,60 m até o vértice P3; deste segue dividindo com a propriedade de YAEKO TAKAMUNE, YASUO TAKAMUNE KAWANAKA, e s/m. MARIE SAKAGUCHI KAWANAKA, MASAYUKI TAKAMUNE, MILTON HIDEO TAKAMUNE, PAULO HIROSHI TAKAMUNE, RICARDO MITSUO TAKAMUNE (Matrícula n. 1.091 – INCRA n. 637.041.018.716.0) sucessores de Masao Takamune Kawanaka com azimuth 11° 29' 34" e distância de 108,826 m até o vértice P4 e com azimuth 326° 56' 31" e distância de 181,054 m até o vértice P5; deste segue dividindo com a propriedade de HIROYUKI OGATA e RIYOSI OGATA e s/m. YURIKA SAKAGUCHI OGATA (Matrícula n. 4.637 – INCRA n. 637.041.026.875.6) com azimuth 224° 38' 12" e distância de 72,745 m até o vértice P6, com azimuth 267° 41' 54" e distância de 117,572 m até o vértice P7, com azimuth 210° 57' 52" e distância de 36,267 m até o vértice P8, com azimuth 164° 29' 32" e distância de 15,716 m até o vértice P9, com azimuth 223° 11' 21" e distância de 32,261 m até o vértice P10, com azimuth 227° 47' 50" e distância de 35,007 m até o vértice P11, com azimuth 248° 35' 20" e distância de 152,606 m até o vértice P12; deste segue dividindo com a propriedade de SIERRA VIRIDIS ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP (Matrícula n. 2.021 – INCRA n. 637.041.028.312.7) com azimuth 242° 03' 38" e distância de 65,191 m até o vértice P13, com azimuth 242° 03' 38" e distância de 34,929 m até o vértice P14, com azimuth 240° 29' 41" e distância de 52,321 m até o vértice P15; deste segue dividindo com a propriedade de ERIKA MARTA STELZER, ANA MARIA STELZER NOGUEIRA MUCCI, ANTONIO CARLOS MACHADO, s/m. VERA LUCIA STELZER MACHADO, CARLOS ALBERTO PINTO DE CAMARGO, s/m. MARILENE ELIZABETE STELZER CAMARGO, ROBERTO STELZER SOBRINHO, GILBERTO STELZER, RENATO ADOLFO STELZER, WALTER FRIEDRICH, e s/m. GERTRUDES FRIEDRICH, HERBERT FRIEDRICH, e s/m. TERESINHA DIRRE FRIEDRICH (Matrícula 1.503 – INCRA n. 637.041.009.202.0) com azimuth 209° 56' 54" e distância de 48,626 m até o vértice P16, com azimuth 208° 55' 23" e distância de 40,402 m até o vértice P17, com



azimute 210° 02' 07" e distância de 38,473 m até o vértice P18, com azimute 209° 22' 08" e distância de 40,059 m até o vértice P19, com azimute 210° 36' 08" e distância de 20,537 m até o vértice P20; com azimute 209° 30' 43" e distância de 117,704 m até o vértice P21; deste segue dividindo com a propriedade de KATHE MACHAN (Arrolamento n. 1.096/04 - Transcrição 20.661 - INCRA n. 637.041.016.748.8) com azimute 118° 19' 10" e distância de 100,000 m até o vértice P22, com azimute 208° 54' 26" e distância de 20,000 m até o vértice P23; deste segue dividindo com a ESTRADA MUNICIPAL PDD 478 com azimute 116° 42' 52" e distância de 38,898 m até o vértice P24, com azimute 120° 44' 10" e distância de 82,145 m até o vértice P25; deste segue dividindo com a RODOVIA ESTADUAL SP 250 com azimute 100° 14' 41" e distância de 33,289 m até o vértice P26; deste segue dividindo com a propriedade de KATHE MACHAN (Arrolamento 1.096/04 - Transcrição 20.662 - INCRA n. 637.041.016.748.8) com azimute 354° 14' 27" e distância de 75,000 m até o vértice P27, com azimute 100° 03' 06" e distância de 40,000 m até o vértice P28, com azimute 174° 14' 27" e distância de 75,000 m até o vértice P29; deste segue dividindo com a Rodovia Estadual SP 250 com azimute 100° 03' 04" e distância de 82,838 m até o vértice P30, com azimute 100° 03' 04" e distância de 156,887 m até o vértice P31, com azimute 90° 20' 29" m e distância de 38,445 m até o vértice P32, com azimute 89° 21' 06" m e distância de 38,445 m até o vértice P33 e com azimute 87° 48' 40" e distância de 72,140 m até o vértice P01 ponto inicial de amarração da descrição deste perímetro.

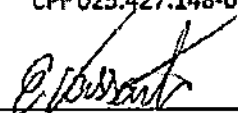
PIEDADE, Segunda-Feira, 17 de AGOSTO de 2017

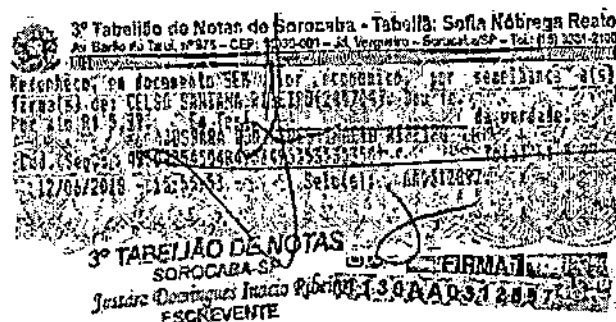

Resp. Técnico: Celso Santana Ribeiro
Engenheiro Civil CREA: 5063315725
ART: 92221220161106286

DECLARAÇÃO: Declaramos para os devidos fins legais que o presente Levantamento Topográfico planimétrico foi efetuado intramuros, com o reconhecimento da advertência constante do parágrafo 14, inciso II do artigo 213 da Lei n. 6.015/73, com redação dada pelo artigo 59 da Lei n. 10.391, de 02 de Agosto de 2.004

PROPRIETÁRIOS:


WILLY EDGARDO VASSAITIS
RG. N. 2.255.401 - SP
CPF 025.427.148-00


EDVAR DE WILLI VASSAITIS
RG. N. 29.488.654 SP
CPF 345.652.358-03





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

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço

92221220161106286

Substituição retificadora à 92221220161043099

1. Responsável Técnico

CELSO SANTANA RIBEIRO

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2608305270

Registro: 5063315725-SP

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **WILLY EDGARD VASSAITIS**

Endereço: Rodovia JOSE DE CARVALHO

Complemento: KM 8+500

Cidade: Piedade

Contrato: 09/2016-F

Valor: R\$ 5.000,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 23/08/2016

Tipo da Contratante: Pessoa Física

Bairro: LIBERDADE

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 025.427.148-00

Nº:

CEP: 18170-000

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: Rodovia JOSE DE CARVALHO

Complemento: km 8+500

Cidade: Piedade

Data de início: 01/09/2016

Previsão de Término: 30/09/2016

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: Cadastral

Bairro: Liberdade

UF: SP

Nº:

CEP: 18170-000

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Levantamento

Levantamento
Topográfico

Plantametria

Quantidade

Unidade

336084,00000

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

73 - SOROCABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Sorocaba 12 de junho de 2016

Lócal

Data

CELSO SANTANA RIBEIRO - CPF: 352.129.648-38

WILLY EDGARD VASSAITIS - CPF/CNPJ: 025.427.148-00

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea.sp.org.br ou www.confec.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea.sp.org.br
tel: 0800-17-18-11

CREA-SP

Valor ART R\$ 0,00

Registrada em: 10/10/2016

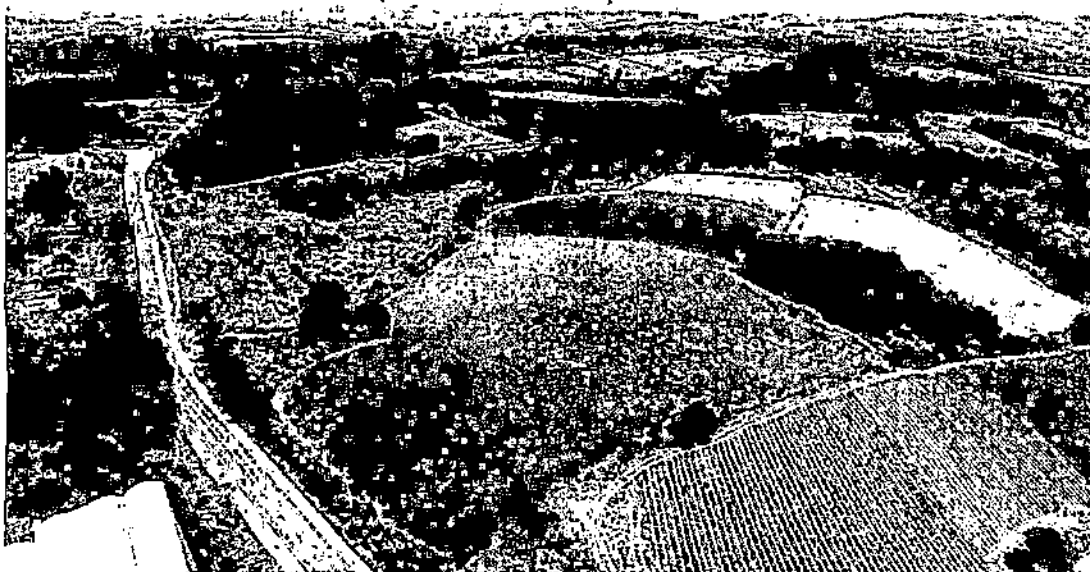
Valor Pago R\$ 0,00.

Nosso Número: 92221220161106286 Versão do sistema

Impresso em: 10/10/2016 10:20:54

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a small flourish.

LAUDO DE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL



MARÇO DE 2018

1. INTRODUÇÃO

O presente laudo visa subsidiar a municipalidade quanto as características ambientais do imóvel de matrículas 5.006 e 1.143, inscrito devidamente no INCRA sob os números 637.041.023.680 e 637.041.010.766.3 para fins de levantamento das Áreas de Preservação Permanente incidentes na área, bem como os fragmentos de vegetação existentes no imóvel.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é para apresentar a municipalidade as características ambientais da área para fins de alteração de zoneamento de área rural para área de expansão urbana para fins de parcelamento do solo e implantação de um futuro empreendimento imobiliário no local.

3. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

A área está localizada na Rodovia José de Carvalho, Km 9 + 500 metros, no bairro Correia Alta no município de Piedade e possui uma área de 339.941,79 m². Na figura a seguir, podemos verificar que o imóvel faz limite com áreas onde o uso do solo é predominantemente agrícola.



Figura 01 -- Uso do solo no entorno da área

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.

4. METODOLOGIA

O estudo foi realizado com base no levantamento topográfico realizado por topógrafo devidamente contratado que utilizou de estação total e georreferenciado em SIRGAS 2000, foi efetuado um sobrevoo na área utilizando o equipamento drone DJI Phantom 4 que utilizando um software de análise e compilação de dados gerou uma imagem em alta definição gerada a partir de 205 fotos tiradas a uma altura de 75 metros da superfície (Figura 02), e em levantamento in loco para verificação dos corpos d'água, lagos e nascentes.



Figura 02 – Imagem gerada a partir de sobrevoo com drone

5. COLETA DE INFORMAÇÕES

Em vistoria realizada em campo, foram encontrados seis tanques de acumulação de água (lagos), todos com uma área de superfície inferior a 1 hectare (10.000 metros quadrados), lagos estes que não tem incidência de Área de Preservação Permanente. Foi localizada uma nascente no ponto a montante do lago de maior volume de água (vide Figura 03) e delimitadas as áreas com vegetação em sua maioria enquadrada no Estágio Médio de Regeneração.

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.

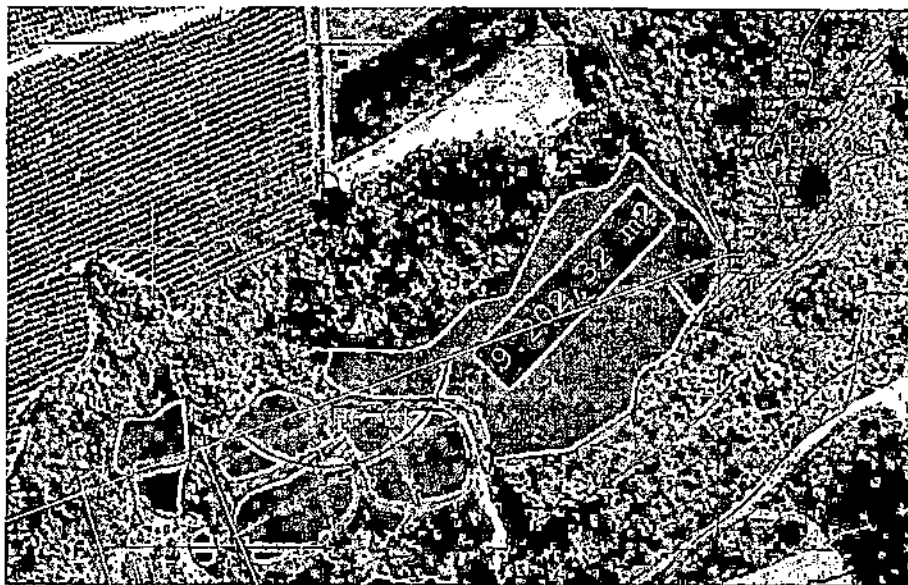


Figura 03 – Localização das nascentes e lagos

Outro ponto importante a ser analisado é a confrontação da área para com a cartografia oficial do Estado de São Paulo, que é definida pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), que apresenta a seguinte Imagem obtida do sistema Geoportal:

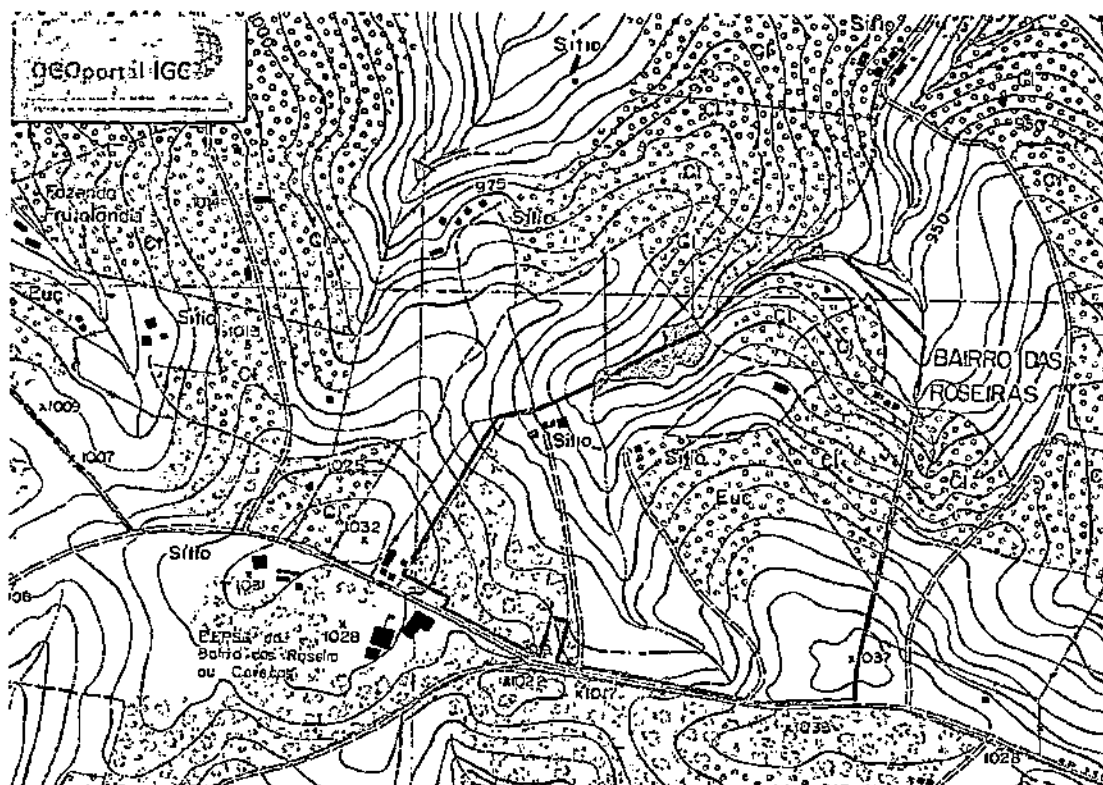


Figura 04 – Imagem do IGC com os limites da propriedade

M&L Engenharia - Assessoria e Consultoria Ltda.

Como observado na imagem da Figura 04 e 05, a cartografia apresenta um córrego intermitente no imóvel, que na vistoria realizada em campo não foi constatada a presença de água no talvegue, sendo assim, o apontamento do IGC na área não acarreta em curso d'água e consequentemente não incidência de APP no talvegue.



Figura 05 – Detalhe da imagem do IGC - Talvegue

A seguir, é apresentado o quadro de áreas da ocupação do terreno:

Local	Área	Porcentagem
APP 01	1.698,74	0,50 %
APP 02	5.804,99	1,71 %
Área Verde 01	43.626,42	12,83 %
Área Verde 02	11.654,17	3,43 %
Área Verde 03	37.671,41	11,08 %
Campo antrópico	239.486,06	70,45 %
Área Total	339.941,79	100,00 %
Área Verde/APP Total	100.455,73	29,55 %

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como apontado no presente laudo, foram caracterizados os aspectos ambientais inerentes na área objeto do presente, delimitando as áreas de Preservação Permanente e as áreas cobertas por vegetação implicando num aproveitamento máximo de 70 % da área do Imóvel para fins de parcelamento do solo.

Os estudos específicos de caracterização de vegetação serão apresentados para a CETESB na fase de aprovação do projeto perante ao GRAPROHAB e salientamos a não necessidade de apresentação de Estudo de Fauna, uma vez que não haverá supressão de vegetação em estágio médio no projeto do futuro empreendimento.

Piedade, 21 de março de 2018



Eng. Mário de Lavigne Neto
CREA/SP 5062810220
ART 28027230180325209



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-SP

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

ART de Obra ou Serviço

28027230180325209

1. Responsável Técnico

MARIO DE LAVIGNE NETO

Título Profissional: Engenheiro Civil

RNP: 2607208050

Registro: 5062810220-SP

Empresa Contratada: M & L ENGENHARIA- CONSULTORIA E ASSESSORIA S/C LTDA

Registro: 1129500-SP

2. Dados do Contrato

Contratante: HARAS RESIDENCE EMPREEDIMENTOS SPE LTDA.

CPF/CNPJ: 26.651.860/0001-89

Endereço: Avenida ANTÔNIO CARLOS COMITRE

Nº: 640

Complemento: Sala 33 G

Bairro: PARQUE CAMPOLIM

Cidade: Sorocaba

UF: SP

CEP: 18047-620

Contrato:

Celebrado em: 01/03/2018

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 3.000,00

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Rodovia José da Carvalho

Nº:

Complemento: Km 9 + 500 metros

Bairro: Correla Alt Piedad

Cidade: Piedad

UF: SP

CEP: 18170-000

Data de Início: 01/03/2018

Previsão de Término: 31/12/2018

Coordenadas Geográficas: 7370361;248355

Finalidade: Residencial

Código:

Proprietário: HARAS RESIDENCE EMPREEDIMENTOS SPE LTDA.

CPF/CNPJ: 26.651.860/0001-89

4. Atividade Técnica

Elaboração

				Quantidade	Unidade
1	Projeto	Levantamento	Planaltimétrico e Cadastral	12,00000	homem hora
	Projeto	Estudo Ambiental		18,00000	homem hora
	Projeto	Locação	Demarcação	4,00000	homem hora
	Projeto	Serviços Topográficos		8,00000	homem hora

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

A PRESENTE ART SE REFERE A SOBREVOO COM DRONE BEM COMO LOCAÇÃO E DELIMITAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, RIOS, NASCENTES E VEGETAÇÃO EXISTENTES NA ÁREA OBJETO DO ESTUDO E CONFEÇÃO DE PLANTA CADASTRAL AMBIENTAL PARA FINS DE LICENCIAMENTO PERANTE A MUNICIPALIDADE E GRAPROHAB.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade da Classe

73 - SOROCABA - ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E
ARQUITETOS DE SOROCABA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Piedade 21 de MARÇO de 2018

Local

data

MARIO DE LAYONE NETO - CPF: 254.398.948-02

HABAS RESIDENCE EMPREEDIMENTOS SPE LTDA. - CPF/CNPJ:
26.651.860/0001-89

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados
constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site
www.creasp.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional
e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
tel: 0800-17-18-11



Valor ART R\$ 82,94

Registrada em: 19/03/2018

Valor Pago R\$ 82,94

Nosso Número: 28027230180325209

Versão do sistema

Impresso em: 21/03/2018 10:38:18



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
PROCURADORIA JURÍDICA

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: juridico@piidade.sp.gov.br

Piedade, 8 de outubro de 2018.

A Chefia de Gabinete.

A Câmara Municipal demonstrou preocupação quanto ao regular funcionamento da CMPU, inclusive no que respeita ao quórum para aprovação dos projetos ali submetidos, e solicitou parecer quanto à legalidade da reunião que emitiu parecer favorável à Criação de Zona de Expansão Urbana.

Sob a nossa ótica, não verificamos nenhuma ilegalidade na emissão de parecer favorável sobre o objeto discutido, ainda que com número não desejável. A sugestão endereçada pela Casa de Leis é bem recebida, e acredito que mereça uma reavaliação da participação mais efetiva dos membros que compõem a precitada Comissão. Inobstante, reitero que não macula o ato de aprovação produzido na sessão pertinente.

Era o que tínhamos a considerar.

RENATO LIMA JUNIOR
Procurador Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
DIRETORIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP
CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243
Telefone (15) 3244-8400
E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Processo PMP 9563/2017

Ao Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU

O presente processo iniciou-se com o pedido dos proprietários do imóvel localizado no Bairro da Liberdade para que a área fosse transformada em loteamento fechado de chácaras.

Após estudos e pareceres a Administração elaborou projeto de lei e encaminhou à Câmara dos Vereadores de Piedade para apreciação do pedido.

A análise apontou a necessidade de saneamento de algumas questões.

Alguns questionamentos foram devidamente elucidados através de manifestação da Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos (anexo) que esclarece que o parecer técnico ambiental não foi apresentado tendo em vista área está na Zona Rural (ZR) e não em Zona de Conservação Ambiental (ZCA) ou Zona de Conservação de Mananciais (ZCM), conforme mapa confeccionado e anexado ao presente para esclarecimento.

Também esclareceu a Secretaria de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos que não há necessidade de autorização do INCRA pois o que se pede é a transformação da área em Expansão Urbana o que mudaria o tipo de imposto, passando a vigorar o IPTU como imposto devido.

Assim, solicitamos a análise deste Conselho quanto aos esclarecimentos, informando que após a apreciação a Administração pretende promover Audiência Pública em conjunto com a Câmara dos Vereadores afim de sanar o último questionamento feito pela Egrégia Casa de Leis.

Após, retorne a Chefia de Gabinete para deliberação.

Prefeitura Municipal de Piedade, 20 de novembro de 2018.


NORTON YOSHIO NAKAYAMA
CHEFE DE GABINETE

Lei nº 3833 de 29 de outubro de 2007

"Dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Política Urbana e dá outras providências"

JOSÉ TADEU DE RESENDE, Prefeito do Município de Piedade, do Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei.

Art. 1º. Fica criado o Conselho Municipal de Política Urbana, órgão colegiado consultivo e deliberativo que, compondo o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, se encarregará de assessorar o Poder Público municipal em matéria de natureza urbanística e de política urbana.

§ 1º - O Conselho Municipal de Política Urbana ficará vinculado à estrutura administrativa do Gabinete do Chefe do Executivo.

§ 2º - Para efeitos desta lei, o Conselho Municipal de Política Urbana será doravante designado, indistintamente, tanto pela sigla "CMPU" quanto simplesmente pela expressão "CONSELHO".

Art. 2º. Compete ao "CMPU":

I - acompanhar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;

II- deliberar e emitir pareceres sobre a proposta de alteração da lei do Plano Diretor;

III-acompanhar a execução de planos e projetos de interesse do desenvolvimento urbano, inclusive os planos setoriais;

IV - deliberar sobre projetos de lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;

V - formular e aprovar propostas para a captação e utilização dos recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VI - monitorar a concessão de outorga onerosa do direito de construir e a aplicação da transferência do direito de construir;

VII- aprovar e acompanhar a implementação das operações urbanas consorciadas;

VIII - acompanhar a implementação dos demais instrumentos urbanísticos;

IX - zelar pela integração das políticas setoriais;

X - deliberar sobre as omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;

XI - convocar, organizar e coordenar as conferências e assembleias territoriais;

XII - convocar audiências públicas ;

XIII - elaborar e aprovar o Regimento Interno e as suas alterações posteriores;

XIV - instituir, se julgá-los convenientes e necessários, e na forma que o Regimento Interno dispuser, câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 3º. O "CMPU" é constituído de, no mínimo, 10 (dez) membros titulares, e de igual número de suplentes, cuja composição paritária observará a forma abaixo elencada:

I - representando o Poder Público municipal:

a) um representante, que não seja vereador, indicado pela Câmara Municipal;

b) quatro servidores públicos municipais, do Poder Executivo, indicados respectivamente:

- pela Diretoria de Planejamento, Obras e Serviços Públicas;
- pela Diretoria de Agricultura e Meio Ambiente;
- pela Diretoria de Tributos e Arrecadação;
- pela Diretoria de Trânsito e Transporte Coletivo de Piedade - DITRACOPI

II - representando a sociedade civil:

a) cinco munícipes que deverão ser indicados, respectivamente, pelas áreas abaixo elencadas:

- industrial
- agrícola;
- comercial;
- prestação de serviços;
- entidades de classe.

§ 1º - Os membros do "CONSELHO" serão nomeados por decreto do chefe do Executivo municipal para um mandato de 2 (dois) anos, permitida uma recondução por igual período.

§ 2º - Cada membro titular será substituído, em seus impedimentos, pelo suplente indicado respectivamente pelos segmentos constantes dos incisos I e II do "caput" deste artigo.

Art. 4º. O "CONSELHO" terá um presidente, um vice-presidente e um secretário

eleitos, em escrutínio secreto, por 2/3 (dois terços) dos votos dos seus membros titulares, na primeira sessão ordinária a ser realizada em três dias úteis após a publicação do decreto de nomeação de seus membros.

Art. 5º. No prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da eleição de seus dirigentes, o "CMPU" deverá elaborar o seu Regimento Interno submetendo-o, após a sua aprovação pelos seus membros, à homologação do Prefeito Municipal, o qual será oficializado mediante o competente decreto.

Art. 6º. O Poder Público municipal garantirá suporte técnico e operacional ao "CONSELHO", necessário ao seu pleno funcionamento.

Parágrafo único - O "CMPU" definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Art. 7º. O exercício das funções dos membros do "CMPU" será gratuito e considerado como prestação de serviços relevantes ao município.

Art. 8º. Quaisquer alterações, revisões, regulamentações, decretos ou normas relativas à presente lei, ou dela decorrentes, somente poderão ocorrer com a prévia audiência e expressa concordância do "CMPU".

Art. 9º. As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Piedade, em 29 de outubro de 2007

JOSÉ TADEU DE RESENDE
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CHEFIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes da Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP: 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Decreto nº 7420 de 13 de março de 2019.

"Designa o Conselho Municipal de Política Urbana, conforme especifica"

José Tadeu de Resende, Prefeito do Município de Piedade, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais, e com fundamento no artigo 3º da Lei Municipal 3833, de 29 de outubro de 2007, DECRETA:

Artigo 1º- Ficam nomeados para comporem o Conselho Municipal de Política Urbana, para o mandato no Biênio 2017/2019 os seguintes membros:

Representantes do Poder Público:

Poder Legislativo (Câmara Municipal)

Titular: Adilson Castanho

RG: 29.602.917-8

Suplente: Geraldo Pinto de Camargo Filho

RG: 26.447.336

Poder Executivo:

Secretaria de Obras:

Titular: Vanderson Fernandes

RG: 33.706.199-3

Suplente: Damila Bueno Antunes

RG: 25.118.592-8

Diretoria de Tributos:

Titular: Adilson Vieira

RG: 30.270.190-4

Suplente: Sebastião Adalton de Carvalho

RG: 2.963.368-0

Diretoria de Agricultura:

Titular: Isabel Cristina Lacerda Vitorino Dias

RG: 41.024.891-5

Suplente: Angélica Pereira Machado

RG: 47.235.908-3

Diretoria de Trânsito:

Titular: Tarcísio Nunes Coelho Júnior

RG: 15.941.989

Suplente: Alexandra Kaori Shato Aoki

RG: 48.523.387-3

Representantes da Sociedade Civil:

Área Industrial:

Titular: Ezequiel Ferreira Caetano

RG: 22.427.432-6

Suplente: Edson José Barbosa

RG: 12.302.600-3



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE CHEFIA DE GABINETE

Praça Raul Gomes de Abreu, 200 - Centro - Piedade - SP

CEP. 18.170-000 - Caixa Postal 243

Telefone (15) 3244-8400

E-mail: gabinete@piedade.sp.gov.br

Área comercial:

Titular: Jair Fresneda

RG: 26.351.933-8

Suplente: Lúcio José Escanhoela

RG: 13.313.670

Área agrícola:

Titular: Sueli Gomes Rodrigues

RG: 7.633.204-4

Suplente: Celso de Paula Anhaia

RG: 13.432.375

Área de prestação de serviços:

Titular: Roberto Antonio Dias

RG: 17.700.423

Suplente: Wyllians Gerônimo

RG: 46.330.034-8

Área de entidades de classe:

Titular: Camila Pereira Moers – Arquiteta

RG: 34.595.386-1

Suplente: Rodrigo Henrique de Paula – Eng^o Ambiental

RG: 45.697.171-3

DIRETORIA EXECUTIVA:

Presidente: Roberto Antonio Dias

Vice-Presidente: Ezequiel Ferreira Caetano

Secretário: Adilson Vieira

Secretária Adjunta: Isábel Cristina Lacerda Vitorino Dias

Artigo 2º - As funções dos membros do Conselho Municipal de Política Urbana não serão remuneradas, sendo seu exercício considerado serviço de relevante interesse da comunidade.

Artigo 3º - As despesas decorrentes com a execução deste decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Artigo 4º - Este decreto entrará em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 7211/2018.

Prefeitura Municipal de Piedade, SP, 13 de março de 2019.


José Tadeu de Resende
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação

Praça Raul Gomes de Abreu, 200

Centro – Piedade – SP – CEP: 18170-000

Telefone: (15) 3244-8400

Processo PMP 9563/2017

A Chefia de Gabinete
Norton Yoshio Nakayama

Em resposta ao questionamento apontados nas folhas 104 e 105, esta Secretaria esclarece que se trata de Expansão Urbana para fins transformação de Zona de Chácaras - ZCH, com seus índices urbanísticos estabelecidos nas Leis Municipais 3704/2006, 3944/2008 e 3935/2008. Como no Zoneamento Municipal e Plano Diretor não prevê restrição na área pretendida a transformação em ZCH, caracterizado como Parcelamento de solo de baixa densidade, não cabe neste momento a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Neste caso específico as Diretrizes necessárias para o desenvolvimento de projeto de Parcelamento do Solo somente pode ser expedido após a publicação da lei que cria a Zona de Chácaras – ZCH, conforme Lei 3944/2008 no Art. 4º e A5º nos § 2º e § 3º.

O uso pretendido está previsto em Legislação do Município vigente, e a área inscrita na matrícula nº22.941 não possui restrição para implantação tal mudança.

Na Lei Municipal 3704/2006 que institui o Plano Diretor Municipal de Piedade dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança do art 70 ao 75 o qual foi regulamentado pelo Decreto 5596 de 06 de agosto de 2012. Que prevê no Art. 2º que o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Diretoria de Obras, Planejamento e Serviços Públicos quando da expedição da certidão de diretrizes de parcelamento do solo.

Cabe assim a legitimação da transformação da área em ZCH, por intermédio de Audiência Pública, conforme orientação do Conselho de Política Urbana – CMPU. Para continuidade na análise e demais aprovações do Parcelamento de solo em esfera Municipal, Estadual. Com as exigências e necessidades estabelecidas pelos poderes antes citados serão realizados os Estudos de Impacto de Vizinhança para possível emissão de alvará de implantação do empreendimento.

Sem mais

Arqª Damila Antunes Bueno
Secretaria de Obras e Urbanismo



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

Vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação
Criado pela Lei Municipal nº 3.833 de 29 de Outubro de 2007
Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade-SP – CEP: 18.170-000
Fone: (15) 3244-8400

113

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE PIEDADE-SP, REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DEZOITO, NA SALA DE REUNIÕES DA CASA DA CULTURA DE PIEDADE-SP. Por convocação do Presidente Sr. Roberto Antonio Dias, à partir das 18:00 horas do dia 28 de Novembro de Dois Mil e Dezoito, reuniram-se em mais uma reunião ordinária os membros do Conselho Municipal de Política Urbana, na sala de reuniões da Casa da Cultura de Piedade-SP, com a presença dos(as) senhores(as) conselheiros(as) Titulares: Adilson Castanho, Adilson Vieira, Camila Pereira Moers, Pamela Gabriella M. Daugirdas, Roberto Antonio Dias, Sueli Gomes Rodrigues, Tarcísio Nunes Coelho Júnior e Vanderson Fernandes e da Conselheira Suplente: Damila Bueno Antunes, cujas assinaturas constam da lista de presenças em anexo. Às 18:10 horas, o presidente Roberto Antonio Dias, verificando haver a presença de 08 (oito) membros titulares com direito à voto, perfazendo mais de 2/3 (dois terços) do total de 09 (nove) membros titulares, portanto com quórum suficiente para realização da reunião, abriu a Plenária, destacando a presença na reunião do Sr. Paulo Roberto de Moraes, supervisor de serviços da Prefeitura Municipal e responsável por acompanhar as reuniões dos conselhos municipais. Em seguida o Presidente solicitou ao Secretário do Conselho Sr. Adilson Vieira, que procedesse com a ORDEM DO DIA. O Secretário Adilson Vieira comunicou que não houve justificativas de ausência na reunião. Em seguida pelo secretário foi apresentada solicitação encaminhada pela Chefia de Gabinete referente ao Processo nº 9563/2017, que transforma área rural em área de expansão urbana, onde solicita novamente a análise e manifestação do CMPU quanto aos esclarecimentos apresentados pela Câmara Municipal de Piedade, informando ainda que a Administração pretende promover Audiência Pública em conjunto com a Câmara de Vereadores, o qual o Presidente Roberto colocou o referido processo em análise, momento em que o Conselheiro Sr. Vanderson Fernandes requereu vistas ao processo, o qual após o pedido de vistas, o Presidente do CMPU informou que será encaminhado ofício à Administração Municipal informando sobre o pedido de vistas apresentado pelo conselheiro Vanderson Fernandes. Em seguida foi apresentada solicitação encaminhada pela Chefia de Gabinete referente ao Processo nº 7197/2016, sobre a revisão da Lei Municipal de Zoneamento, onde solicita nova análise e deliberação do CMPU para que a Administração possa dar prosseguimento com a realização de audiência pública e apresentação do projeto de Lei ao legislativo municipal, o qual o Presidente Roberto colocou o referido projeto em análise e discussão, os conselheiros analisaram o Processo nº 7197/2016 que altera o Plano de Zoneamento do Município, deliberando e sugerindo a alteração dos seguintes itens: 1) Incluir a PGTI no quadro de usos admitidos, pois a mesma faz parte do projeto e não consta do referido quadro; 2) No artigo 22 (B2) sugere a revisão quanto a lotação e uso; 3) No artigo 23 - Parágrafo 2º - Sugerem alteração para que possa ser assobradada, pertencendo a mesma unidade habitacional; 4) Sugerem que a Rua Alvin Tardelli seja revista a Mancha que consta do mapa de Zoneamento Municipal, aumentando para Zona Mista; 5) No artigo 15 propõem que o zoneamento do corredor em uma largura de 600 metros do eixo da via;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

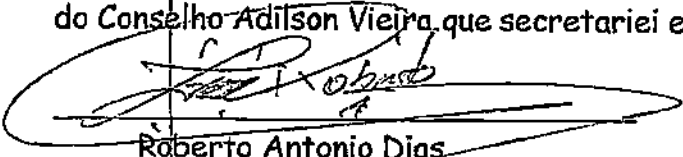
Vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação

Criado pela Lei Municipal nº 3.833 de 29 de Outubro de 2007

Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade-SP – CEP: 18.170-000

Fone: (15) 3244-8400

6) Sugerem que as Ruas Capitão Moraes, Av. Tancredo Neves e Aurélio Amaral Santos sejam transformadas em áreas de corredor de comércio e serviços; 7) Possibilidade de estender o corredor na Rua Gentil Braz Gabriel; 8) Ampliar a Zona Residencial Mista no Bairro Ciriaco de Baixo; 9) Sugerem que as Clínicas Veterinárias sejam classificadas em ZRM (exceto hospedagem); 10) Rever UP - Mudar o item F da UP para a UE; 11) Na Tabela do artigo 32 - Aumentar número de Vagas para 1 vaga à cada 30 (trinta) metros no último item. Os membros titulares presentes à reunião, ainda solicitam à Administração Municipal, que após as alterações sugeridas, o Projeto seja encaminhado diretamente à Câmara Municipal de Piedade, para as providências necessárias para a realização da Audiência Pública, sem a necessidade de remeter novamente a esse conselho, tendo em vista que o mesmo projeto poderá ainda sofrer alterações sugeridas por parte da Câmara Municipal e pela população presente à audiência. Nada mais havendo a tratar, o presidente agradeceu à presença de todos e encerrou a reunião às 21:00 horas, convocando os conselheiros para a próxima reunião ordinária que será no dia 23/01/2018 às 18:00 horas. A lavratura da ata, depois de lida e aprovada, será assinada pelo Presidente Roberto Antonio Dias, e por mim secretário do Conselho Adilson Vieira que secretariei e lavei a presente Ata.


Roberto Antonio Dias
Presidente do CMPU


Adilson Vieira
Secretário do CMPU

[illegible]



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

Vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação
Criado pela Lei Municipal nº 3.833 de 29 de Outubro de 2007
Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade-SP – CEP: 18.170-000
Fone: (15) 3244-8400

112

Piedade (SP), 29 de Novembro de 2018

Ofício nº 11/2018

Ilmo. Sr.

NORTON YOSHIO NAKAYAMA

Chefe de Gabinete

Ref.: Processo nº 9653/2017 – que transforma área em área de expansão urbana

O CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, representado por seu presidente infra-assinado, vem mui respeitosamente à V. Sa., informar que em reunião ordinária realizada no dia 28/11/2018, com a presença de 08 (oito) membros titulares com direito à voto, perfazendo mais de 2/3 (dois terços) do total de 09 (nove) membros titulares, foi requerido vistas ao referido processo pelo Conselheiro Sr. Vanderson Fernandes, o qual encaminhamos à essa Chefia de Gabinete para que seja dado vistas do referente processo ao conselheiro Sr. Vanderson Fernandes e após retornar à esse conselho para análise e deliberação.

Segue em anexo, cópia da Ata da Reunião do CMPU realizada no dia 28/11/2018.

Sem mais para o momento, renovamos à V.Sa. nossos sinceros votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente


Roberto Antonio Dias
Presidente do CMPU

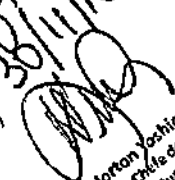
Ao

Ilmo. Sr.

Chefe de Gabinete da PMP

NORTON YOSHIO NAKAYAMA

NESTA

Autenticado
nde 28/11/18.

Norton Yoshio Nakayama
Chefe de Gabinete
Prefeitura Municipal de Piedade - SP

1167
Piedade, 09 de janeiro de 2019

A/C

Roberto Antônio Dias

Presidente do CMPU

Conforme consta na ata da reunião do CMPU (conselho municipal de política urbana), foi por mim requerido o processo 9653/2017 para ter conhecimento de seu teor, das quais fiz as seguintes constatações.

1. Não foi observado o parágrafo único do artigo 37 da lei 3935 de 20 de junho de 2008.

Art. 37. Na Área Rural, qualquer parcelamento do solo deverá observar o módulo mínimo rural, definido pelo INCRA.

Parágrafo único: Os bairros rurais, com características urbanas e núcleos de edificações definidos, poderão ser elevados à categoria de expansão urbana, mediante estudos e levantamentos cadastrais, dentro de um raio de abrangência, após audiência pública com os moradores e aprovação de projeto específico pela Câmara Municipal.

2. Não foi observado o item II do artigo 43 da lei federal 10.257 de 10 de julho de 2001.

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

II – debates, audiências e consultas públicas;

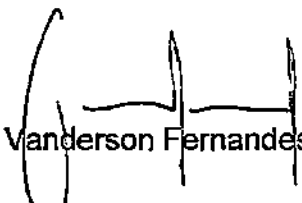
3. Ainda observei que o artigo 29 da lei 10.257 de 10 julho 2001 não consta no nosso plano diretor, e não há nenhuma exigência de contrapartida no processo.

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Portanto meu entendimento é que foi certa a retirada de pauta do projeto lei 16/2018, bem como a pretensão da Administração Municipal em realizar audiência pública em conjunto com a Câmara Municipal, para prosseguimento do processo.

Atenciosamente

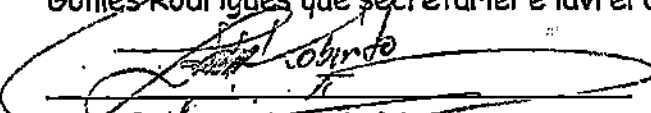

Vanderson Fernandes

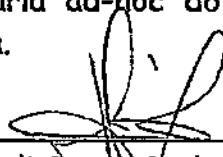


**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU**

Vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação
Criado pela Lei Municipal nº 3.833 de 29 de Outubro de 2007
Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade-SP – CEP: 18.170-000
Fone: (15) 3244-8400

ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE PIEDADE-SP, REALIZADA NO DIA 20 DE FEVEREIRO DE DOIS MIL E DEZENOVE, NA SALA DE REUNIÕES DA CASA DA CULTURA DE PIEDADE-SP. Por convocação do Presidente Sr. Roberto Antonio Dias, à partir das 18:00 horas do dia 20 de Fevereiro de Dois Mil e Dezenove, reuniram-se em mais uma reunião ordinária os membros do Conselho Municipal de Política Urbana, na sala de reuniões da Casa da Cultura de Piedade-SP, com a presença dos(as) senhores(as) conselheiros(as) Titulares: Adilson Castanho, Camila Pereira Moers, Jair Fresneda, Roberto Antonio Dias, Sueli Gomes Rodrigues, Tarcísio Nunes Coelho Júnior e Vanderson Fernandes e da Conselheira Suplente: Damila Bueno Antunes, cujas assinaturas constam da lista de presenças em anexo. Às 18:10 horas, o presidente Roberto Antonio Dias, verificando haver a presença de 07 (sete) membros titulares com direito à voto, perfazendo mais da metade do total de 10 (dez) membros titulares, portanto com quórum suficiente para realização da reunião, abriu a Plenária, destacando a presença na reunião do Sr. Paulo Roberto de Moraes, supervisor de serviços da Prefeitura Municipal e responsável por acompanhar as reuniões dos conselhos municipais. Em seguida o Presidente comunicou aos conselheiros presentes que o Sr. Jair Fresneda foi indicado pela ACIP como Titular, bem como, o Sr. Lúcio José Escanhoela como suplente, em substituição aos membros da área comercial Sr. Wilson Roberto Cardoso e o Sr. Wilson Roberto Cardoso Filho que solicitaram desligamento do conselho. Em seguida solicitou à Secretária nomeada "ad-hoc" do Conselho Sra. Sueli Gomes Rodrigues, que procedesse com a ORDEM DO DIA. A Secretária "ad-hoc" comunicou que não houve justificativas de ausência na reunião. Em seguida pela secretária foi feita a Leitura da Ata da última reunião do dia 28/11/2018, a qual foi aprovada por todos os conselheiros presentes. Em seguida foi encaminhado novamente o Processo nº 9653/2017, que transforma área rural em área de expansão urbana, onde na última reunião foi requerido vistas ao processo pelo Conselheiro Vanderson Fernandes, o qual solicita novamente a análise e manifestação do CMPU quanto as constatações apresentadas pelo Conselheiro Vanderson às folhas 116 do referido processo, o qual o Presidente Roberto colocou o referido processo em análise, sendo que após a Leitura das considerações do Conselheiro Vanderson, os Conselheiros presentes se cientificaram das considerações e autorizaram o encaminhamento do Processo nº 9653/2017 para que seja encaminhado pela Administração Municipal à Câmara Municipal de Piedade para realização de Audiência Pública. Nada mais havendo a tratar, o presidente agradeceu à presença de todos e encerrou a reunião às 19:15 horas, convocando os conselheiros para a próxima reunião ordinária que será no dia 27/03/2019 às 18:00 horas. A lavratura da ata, depois de lida e aprovada, será assinada pelo Presidente Roberto Antonio Dias, e por mim secretária "ad-hoc" do Conselho Sueli Gomes Rodrigues que secretariei e lavrei a presente Ata.


Roberto Antonio Dias
Presidente do CMPU


Sueli Gomes Rodrigues
Secretária "ad-hoc" do CMPU



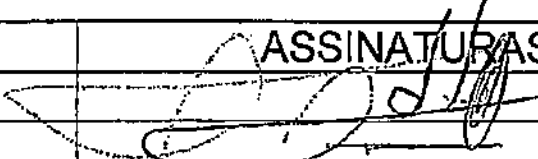
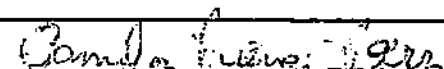
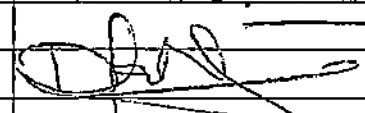
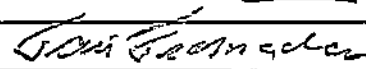
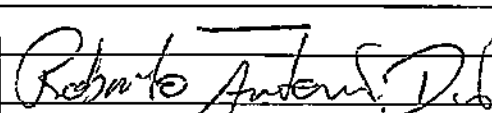
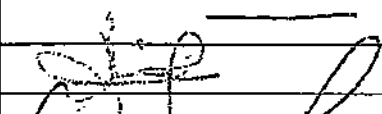
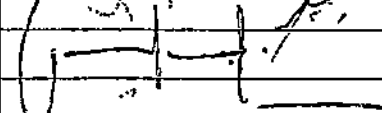
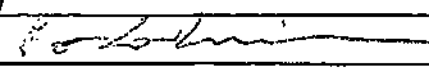
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

Vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação
Criado pela Lei Municipal nº 3.833 de 29 de Outubro de 2007
Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade-SP – CEP: 18.170-000
Fone: (15) 3244-8400

119
7

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA
PIEDADE-SP

LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA
20/02/2019

NOMES	ASSINATURAS
Adilson Castanho	
Adilson Vieira	
Alexandra Kaori Shato Aoki	
Angélica Pereira Machado	
Camila Pereira Moers	
Celso de Paula Anhaia	
Damila Bueno Antunes	
Edson José Barbosa	
Ezequiel Ferreira Caetano	
Geraldo Pinto de Camargo Filho	
Jair Fresneda	
Lúcio José Escanhoela	
Pâmela Gabriella M. Daugirdas	
Roberto Antonio Dias	
Rodrigo Henrique de Paula	
Sebastião Adalton de Carvalho	
Sueli Gomes Rodrigues	
Tarcísio Nunes Coelho Jr.	
Vanderson Fernandes	
Wyllians Gerônimo	
PAULO ROBERTO DE MONTE	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE
CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA - CMPU

Vinculado à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação
Criado pela Lei Municipal nº 3.833 de 29 de Outubro de 2007
Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade-SP – CEP: 18.170-000
Fone: (15) 3244-8400

Piedade (SP), 25 de Fevereiro de 2019

Ofício nº 02/2019

Ilmo. Sr.

NORTON YOSHIO NAKAYAMA

Chefe de Gabinete

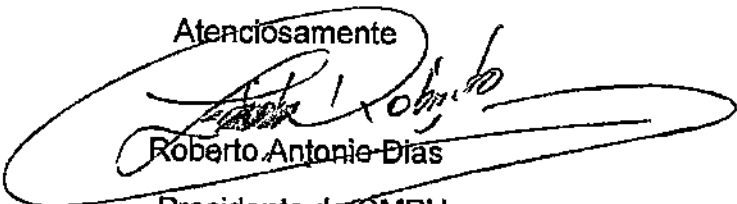
Ref.: Processo nº 9653/2017 – que transforma área em área de expansão urbana

O CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA, representado por seu presidente infra-assinado, vem mui respeitosamente à V. Sa., informar que em reunião ordinária realizada no dia 20/02/2019, com a presença de 07 (sete) membros titulares com direito à voto, perfazendo mais da metade do total de 10 (dez) membros titulares, foi analisado o referido Processo com as constatações apontadas pelo Conselheiro Vanderson Fernandes às Fls. 116 do referido processo, o qual os conselheiros aprovaram o encaminhamento do Processo em referência para que seja encaminhado o mais breve possível à Câmara Municipal de Piedade, para as devidas providências quanto a realização de Audiência Pública, para aprovação do Projeto de Lei que transforma área rural em área de expansão urbana.

Segue em anexo, cópia da Ata da Reunião do CMPU realizada no dia 20/02/2019.

Sem mais para o momento, renovamos à V.Sa., nossos sinceros votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente


Roberto Antonio Dias

Presidente do CMPU

Ao

Ilmo. Sr.

Chefe de Gabinete da PMP

NORTON YOSHIO NAKAYAMA

NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE

Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação
Praça Raul Gomes de Abreu, 200 – Centro
CEP: 18.170-000 – Caixa Postal: 243 – PIEDADE – SP
Fone/Fax: (15) 3244-8400

Piedade, 24 de junho de 2019

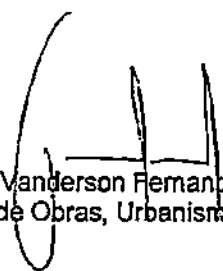
Protocolo de nº 9653/2017

A
Assessoria de Gabinete

Segue a Ata da Audiência Pública da Secretaria de Obras Urbanismo e Habitação do município de Piedade, onde foi discutido sobre a revisão da Lei municipal nº 3935/2008 de Zoneamento e de Criação de zona de Expansão Urbana, realizado no dia doze de junho de dois mil e dezenove, no prédio da câmara dos Vereadores, onde foram apresentadas as propostas de mudanças da lei em questão.

Conforme determinado em Ata segue o projeto de Lei para protocolo junto a Câmara para continuidade ao processo de aprovação.

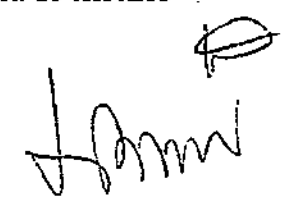
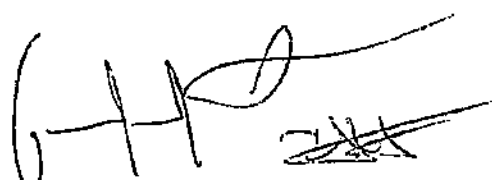
Atenciosamente,


Vanderson Fernandes
Secretário de Obras, Urbanismo e Habitação

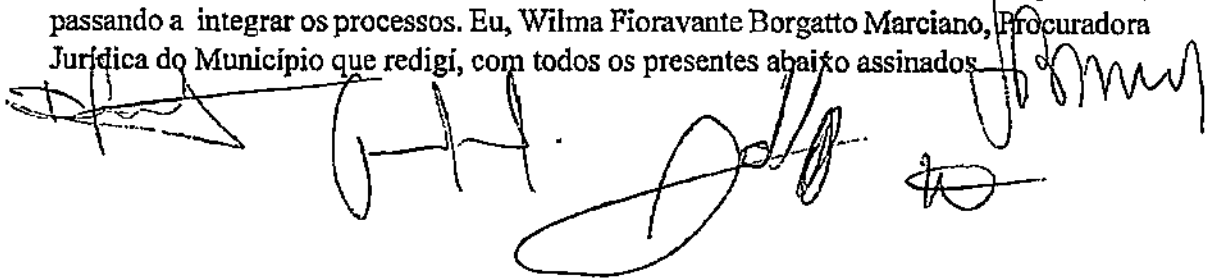
**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DA SECRETARIA DE OBRAS, URBANISMO
E HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PIEDADE -SP PARA DISCUTIR A
REVISÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 3935/2008 DE ZONEAMENTO E DE
CRIAÇÃO DE ZONA DE EXPANSÃO URBANA**

Aos doze de junho de dois mil e dezenove, às dezenove horas, no prédio da Câmara dos Vereadores, localizada na Praça Coronel João Rosa, nº. 26, centro deste município, foi dado início a audiência pública para discutir a revisão da lei municipal nº 3935/2008 de zoneamento e de criação de zona de expansão urbana.

Na oportunidade, o Presidente da Câmara Municipal Dr. Daniel Dias de Moraes compôs a mesa com as autoridades presentes, nas pessoas dos Vereadores José Anésio Xavier Lemes, Marly Aparecida Godinho, Mauro Vieira Machado, Alex Pinheiro da Silva, Nelson Preste de Oliveira e Wagner Takeshi Yoshizako, representando a Secretaria de Obras Urbanismos e Habitação o Secretário Vanderson Fernandes e a Arquiteta Urbanista Damila Bueno Antunes, representando a Procuradoria Jurídica do Município, a Procuradora Wilma Fioravante Borgatto Marciano e, pela sociedade civil, o Arquiteto Urbanista Eugenio Bianchini da Paixão e o ex-vereador Adilson Castanho. Presentes cidadãos interessados conforme lista de presença anexa. Na sequência a Arq. Damila iniciou a explanação sobre a Revisão do Zoneamento do Município, pela legislação atual, citando todas as mudanças propostas, item a item, finalizando com a proposta de mudança da área rural situada no Bairro da Liberdade para zona de expansão urbana para proporcionar aprovação de projeto de parcelamento de solo em chácaras. Foi dada a palavra aos presentes para dirimir dúvidas e elaborar perguntas, querendo, sobre os temas abordados. Foram feitas perguntas sobre algumas mudanças na Lei de Zoneamento, as quais foram respondidas pelos representantes da Secretaria de Obras, Urbanismo e Habitação e da Procuradoria Jurídica do Município. O Engº Roberto que deixou à disposição de todos a Associação de Engenheiros de Piedade, na medida em que é o seu representante, falou da importância do crescimento planejado e perguntou como o município trata as áreas de risco em relação ao parcelamento e zoneamento. O Pesquisador Roque falou da importância da realização do estudo do impacto de todas as mudanças nas elaborações das leis. O Engº Agostinho de Moura fez algumas observações sobre a necessidade da criação de novas leis como a de Condomínio de Lotes, também de lotes sociais e estudar a possibilidade de diminuir o número de vagas para residências multifamiliares em área central, questionando ainda como o município está tratando a questão das ligações de energia elétrica e água encanada em parcelamento irregulares. Sobre a transformação da área específica em Zona de Expansão Urbana foi questionado sobre a existência de algumas construções novas dentro daquele imóvel, gerando um breve debate da importância da celeridade dos órgãos públicos na análise e decisões sobre a proposta e proporcionar maior agilidade quando da procura de empreendedores que visam o parcelamento regular, visando a criação de oferta de áreas regulares, além da necessidade de fiscalização mais ofensiva, e maneiras de coibir a comercialização de parcelamentos irregulares, assim como a criação e investimentos em uma campanha de conscientização e publicidade da problemática da compra de terrenos



irregulares. Ficou definido que o projeto de Lei de transformação de área específica em Expansão Urbana seria encaminhado para a Câmara Municipal pelo Poder Executivo. Já o projeto de Lei de Revisão do Zoneamento aguardaria o prazo de quinze dias para acolhimentos de sugestões de eventuais interessados e será encaminhado para o Poder Legislativo com as devidas observações para leitura e apreciação. Esgotados os temas e nada mais havendo a tratar, o Presidente da Casa agradeceu a todos pela presença e deu por encerrada esta Audiência Pública, lavrando-se da mesma a presente ATA, que depois de lida e conforme, deverá ser publicada no site do Município, no Portal da Transparência, passando a integrar os processos. Eu, Wilma Fioravante Borgatto Marciano, Procuradora Jurídica do Município que redigi, com todos os presentes abaixo assinados





Câmara Municipal de Piedade

Praça Coronel João Rosa, 26 - Centro Piedade - SP - CEP 18170-000

Telefone: (15) 3244-1377 - Site: www.camarapiedade.sp.gov.br

E-mail: contato@camarapiedade.sp.gov.br

AUDIÊNCIA PÚBLICA

"Referente - Altera o Plano de Zoneamento do Município de Piedade e dá outras providências."

Dia: 12 de junho de 2019, às 18:00 horas

Local: Câmara Municipal de Piedade

NOME	REPRESENTANDO
Daniel Dias de Moraes	Câmara Municipal
Daniela Duarte Antunes	Sec. Obras. Urb. Hab
marcos Antonio G. Santos	Terreno na Liberdade
Rajada Xajira de Amargo	terreno na LIBERDADE
Vanessa	terreno na LIBERDADE
Vanessa	VEREDOR
Venderson Fernandes	Secretaria do Obras
Dayna J. B. Penteado	Setor de Cadastro
Ricardo A. Cesar	Setor Cadastro
Antonio C. M. Oliveira	Ass. Engenharia e Urbanismo
Cesari Tencelle	Advogado
Jose Mesquita Lopes	Vereador
Wanderson Lopes	
Angela das Lutas L.	Terreno Liberdade
Audrey J. de Moura	Estudante
Agostinho de Moraes	Sup. Civil
JOSE ROBERTO ROUBEN LOPES	SORNAK ACOPIA BRASIL
Sueli Gany Rodrigues	Conselhos e Sindicatos
Marcos Lemos da Silva	Ass. Juídice
Jaderson Alves da Silva	Ass. Imprensa
Ingrid B. D. Camargo	Advogada
Edna Maria da Silva	Município
marcelo Otto Jordani	OTO MOVEIS
PAULO ROBERTO DE MORAES	PATTERNS



Câmara Municipal de Piedade

Praça Coronel João Rosa, 26 - Centro Piedade - SP - CEP 18170-000
 Telefone: (15) 3244-1377 - Site: www.camarapiedade.sp.gov.br
 E-mail: contato@camarapiedade.sp.gov.br

NOME	REPRESENTANDO
Wagner Tokeshi Yamazaki	PREFEITO
Nereu Augusto de Oliveira	SUPERMAG
Eugenio P. Faria	Arquiteto
Wagner Tokeshi Yamazaki	VEREADOR
Thaíse Alves Nogueira	-
Fernando da Silva Maciel	-
Rogério Pinto de Campos Neto	Reg.: Pesquisa.
Jarvisso Nunes R. Jr	Prof. de Matemática
JOSE MARCOS VAS PONDICIOS	Pref. CULTURA.
Ana Caroline Rodrigues de Oliveira	Arz. Rodrigues.
Paloma Elisa G. Soto	Paloma Soto
Imphicus Fernandes, Sr. DOUT	Imphicus
Udo Ambold	Udo W. Municipi
Marcos J. C.	MUNICIPE
Olivier Francisco do Santos	Municipi
Maria Valéria M. Soto	municipi
Mário Vieira Machado	Verador
Noel Faria	Professora.
Key Yokada	-
João Carlos W. Santos	-
Camilo Celso	-
João Fernando Rosa Maciel	-
Maíza App. de A. P. S.	-
Raquel de Oliveira Pinheiro	-
ALEX PINHEIRO DE SILOS	-
Marli Aparecida Godinho	VEREADORA
Edilaine de Oliveira Costa	C.P.