



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.

[Texto compilado](#)
[Mensagem de veto](#)
[\(Vide ADIN 4937\)](#)
[\(Vide ADIN 4901\)](#)

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º (VETADO).

~~Art. 1º A. Esta Lei estabelece normas gerais com o fundamento central da proteção e uso sustentável das florestas e demais formas de vegetação nativa em harmonia com a promoção do desenvolvimento econômico, atendidos os seguintes princípios:~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~I — reconhecimento das florestas existentes no território nacional e demais formas de vegetação nativa como bens de interesse comum a todos os habitantes do País;~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~II — afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, da biodiversidade, do solo e dos recursos hídricos, e com a integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras;~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~III — reconhecimento da função estratégica da produção rural na recuperação e manutenção das florestas e demais formas de vegetação nativa, e do papel destas na sustentabilidade da produção agropecuária;~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~IV — consagração do compromisso do País com o modelo de desenvolvimento ecologicamente sustentável, que concilie o uso produtivo da terra e a contribuição de serviços coletivos das florestas e demais formas de vegetação nativa privadas;~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~V — ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, coordenada com a Política Nacional de Meio Ambiente, a Política Nacional de Recursos Hídricos, a Política Agrícola, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, a Política de Gestão de Florestas Públicas, a Política Nacional sobre Mudança do Clima e a Política Nacional da Biodiversidade;~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~VI — responsabilidade comum de União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais;~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~VII — fomento à inovação para o uso sustentável, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; e~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

~~VIII — criação e mobilização de incentivos jurídicos e econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa, e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis.~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\);](#)

Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

Parágrafo único. Tendo como objetivo o desenvolvimento sustentável, esta Lei atenderá aos seguintes princípios: [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

I - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

II - reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de vida da população brasileira e na presença do País nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

III - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, consagrando o compromisso do País com a compatibilização e harmonização entre o uso produtivo da terra e a preservação da água, do solo e da vegetação; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

IV - responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

V - fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo e da água, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

VI - criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

§ 1º Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no [inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil](#), sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do [§ 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981](#), e das sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Amazônia Legal: os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13º S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão;

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

IV - área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio;

V - pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no [art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006](#);

VI - uso alternativo do solo: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana;

VII - manejo sustentável: administração da vegetação natural para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora, bem como a utilização de outros bens e serviços;

VIII - utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, ~~gestão de resíduos~~, energia, telecomunicações, radiodifusão, ~~instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais~~, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho; [\(Vide ADC Nº 42\)](#), [\(Vide ADIN Nº 4.903\)](#), [\(Vide ADIN 4937\)](#);

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

IX - interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na [Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009](#);

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;

f) construção e manutenção de cercas na propriedade;

g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;

j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;

k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

XI - (VETADO);

~~XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea Mauritia flexuosa - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo herbáceas;~~

~~XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com palmáceas, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo herbáceas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea Mauritia flexuosa - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; [\(Redação pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

XIII - manguezal: ecossistema litorâneo que ocorre em terrenos baixos, sujeitos à ação das marés, formado por vasas lodosas recentes ou arenosas, às quais se associa, predominantemente, a vegetação natural conhecida como mangue, com influência fluviomarina, típica de solos limosos de regiões estuarinas e com dispersão descontínua ao longo da costa brasileira, entre os Estados do Amapá e de Santa Catarina;

XIV - salgado ou marismas tropicais hipersalinos: áreas situadas em regiões com frequências de inundações intermediárias entre marés de sizígias e de quadratura, com solos cuja salinidade varia entre 100 (cem) e 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), onde pode ocorrer a presença de vegetação herbácea específica;

XV - apicum: áreas de solos hipersalinos situadas nas regiões entremarés superiores, inundadas apenas pelas marés de sizígias, que apresentam salinidade superior a 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), desprovidas de vegetação vascular;

XVI - restinga: depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal em mosaico, encontrada em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;

XVII - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

XVIII - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

XIX - leito regular: a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano;

XX - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

XXI - várzea de inundação ou planície de inundação: áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

XXII - faixa de passagem de inundação: área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;

XXIII - relevo ondulado: expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso.

~~XXIV - pousio: prática de interrupção de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, em até 25% (vinte e cinco por cento) da área produtiva da propriedade ou posse, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XXIV - pousio: prática de interrupção temporária de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~XXV - área abandonada, subutilizada ou utilizada de forma inadequada: área não efetivamente utilizada, nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 6º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, ou que não atenda aos índices previstos no referido artigo, ressalvadas as áreas em pousio; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XXV - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação; [\(Incluído pela Lei nº](#)

12.727, de 2012).

~~XXVI — áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação; e~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).

XXVI - área urbana consolidada: aquela de que trata o inciso II do caput do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~XXVII — área urbana consolidada: aquela de que trata o inciso II do caput do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~ (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).

XXVII - crédito de carbono: título de direito sobre bem intangível e incorpóreo transacionável (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, estende-se o tratamento dispensado aos imóveis a que se refere o inciso V deste artigo às propriedades e posses rurais com até 4 (quatro) módulos fiscais que desenvolvam atividades agrossilvipastoris, bem como às terras indígenas demarcadas e às demais áreas tituladas de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território.

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Seção I

Da Delimitação das Áreas de Preservação Permanente

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

~~I — as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:~~

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

~~III — as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento, observado o disposto nos §§ 1º e 2º;~~

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~IV — as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;~~

~~IV — as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;~~ (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25°, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

~~XI - as veredas.~~

~~XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~§ 1º Não se aplica o previsto no inciso III nos casos em que os reservatórios artificiais de água não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água.~~

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~§ 2º No entorno dos reservatórios artificiais situados em áreas rurais com até 20 (vinte) hectares de superfície, a área de preservação permanente terá, no mínimo, 15 (quinze) metros.~~

§ 2º (Revogado). [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 3º (VETADO).

~~§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput.~~

~~§ 4º Fica dispensado o estabelecimento das faixas de Área de Preservação Permanente no entorno das acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa. [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

~~V - não implique novas supressões de vegetação nativa. [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)~~

V - não implique novas supressões de vegetação nativa. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

~~§ 9º Em áreas urbanas, assim entendidas as áreas compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural que delimitem as áreas da faixa de passagem de inundação terão sua largura determinada pelos respectivos Planos Diretores e Leis de Uso do Solo, ouvidos os Conselhos Estaduais e Municipais de Meio Ambiente, sem prejuízo dos limites estabelecidos pelo inciso I do caput.~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)

§ 9º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~§ 10. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, observar-se-á o disposto nos respectivos Planos Diretores e Leis Municipais de Uso do Solo, sem prejuízo do disposto nos incisos do caput.~~ [\(Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)

~~Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural e a faixa mínima de 15 (quinze) metros em área urbana.~~

~~Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana.~~ [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)

Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

~~§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, não podendo exceder a 10% (dez por cento) da área total do entorno.~~

~~§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, não podendo exceder a dez por cento do total da Área de Preservação Permanente.~~ [\(Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012\).](#)

§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama, não podendo o uso exceder a 10% (dez por cento) do total da Área de Preservação Permanente. [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

§ 2º O Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, para os empreendimentos licitados a partir da vigência desta Lei, deverá ser apresentado ao órgão ambiental concomitantemente com o Plano Básico Ambiental e aprovado até o início da operação do empreendimento, não constituindo a sua ausência impedimento para a expedição da licença de instalação.

§ 3º (VETADO).

Art. 6º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II - proteger as restingas ou veredas;
- III - proteger várzeas;
- IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;



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

JORNAL DO MUNICÍPIO DE PIEDADE

DATA: 10 de Outubro de 2006

EDIÇÃO Nº 98

Plano Diretor

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;
II - função social da propriedade;

III - sustentabilidade;

IV - gestão democrática e participativa.

Art. 4º. As funções sociais da cidade no Município de Piedade correspondem ao direito à cidade para todos e todas, o que compreende os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à moradia urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer.

Art. 5º - A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I - habitação, especialmente Habitação de Interesse Social (HIS);

II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;

III - proteção do meio ambiente;

IV - conservação do patrimônio cultural.

Art. 6º. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º. A gestão da política urbana far-se-á de forma democrática, in-

corporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento. Art. 8º. São objetivos gerais da política urbana:

I - promover o desenvolvimento econômico local de forma social e ambientalmente sustentável;

II - garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra e aos serviços públicos de qualidade;

III - reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade por intermédio da oferta de área para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, e da urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por populações de baixa renda, visando à inclusão social de seus habitantes;

IV - garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade a valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V - prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

VI - adequar o adensamento à capacidade de suporte do meio físico, potencializando a utilização das áreas bem providas de infraestrutura e evitando a sobrecarga nas redes instaladas;

VII - promover o equilíbrio entre a proteção e ocupação das áreas de mananciais, assegurando sua função de produtora de água para consumo público;

VIII - planejar o espiamento da ocupação habitacional da área urbanizada, garantindo a proteção dos mananciais;

IX - elevar a qualidade de vida da população, assegurando saneamento ambiental, infraestrutura, serviços públicos, equipamentos sociais e espaços verdes e de lazer qualificados;

X - garantir a acessibilidade universal, entendida como o acesso de todos a todas a qualquer ponto do território, por intermédio da rede viária e do sistema de transporte público;

XI - estimular parcerias entre os setores público e privado em projetos de urbanização e de ampliação e transformação dos espaços públicos da cidade, mediante o uso de instrumentos para o desenvolvimento urbano atendendo às funções sociais da cidade;

XII - consolidar os centros principal e secundários, incentivando a dinamização das atividades econômicas e a ampliação do uso habitacional;

XIII - elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da proteção dos ambientes natural e construído;

XIV - contribuir para a construção e

difusão da memória e identidade, por intermédio da proteção do patrimônio histórico, artístico, urbanístico e paisagístico, utilizando-o como eixo de desenvolvimento sustentável;

XV - aumentar a eficiência econômica da cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;

XVI - fortalecer a gestão ambiental local, visando o efetivo monitoramento e controle ambiental;

XVII - estimular parcerias com institutos de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico e a formulação de soluções tecnológicas e ambientais adequadas às políticas públicas;

XVIII - promover a inclusão social, reduzindo as desigualdades que atingem segmentos da população e se refletem no território, por meio de políticas públicas sustentáveis;

XIX - incluir políticas afirmativas nas diretrizes dos planos setoriais, visando à redução das desigualdades de gênero;

XX - criar mecanismos de planejamento e gestão participativa nos processos de tomada de decisão;

XXI - associar o planejamento local ao regional, por intermédio da cooperação e articulação com os demais municípios da região de Sorocaba, contribuindo para a gestão integrada.

TÍTULO II

DOS OBJETOS E DAS DIRETRIZES SETORIAIS DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL

Art. 9º. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 10º. Para a consecução da política urbana devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - promover e estimular o desenvolvimento econômico local endógeno, associado aos interesses do desenvolvimento da região de Sorocaba;

II - estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III - criar novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

IV - atrair e recuperar a atividade industrial, com ênfase nas micro, pequenas e médias empresas;

V - incentivar a manutenção e ampliação das atividades industriais;

VI - fortalecer as atividades comerciais, de qualquer porte e segmento, e os serviços de apoio à produção em geral;

VII - estimular o desenvolvimento e o adensamento das atividades econômicas no centro;

VIII - qualificar os espaços públicos, os serviços municipais e a paisagem urbana dos centros comerciais;

IX - aproveitar o potencial de grandes áreas para a localização de atividades econômicas;

X - fortalecer o segmento do turismo, explorando economicamente o potencial do território para esse fim;

XI - incentivar a formação de redes de cooperação empresariais micro e pequenas empresas, apoiando a organização institucional voltada às ações produtivas;

XII - estimular o associativismo e o empreendedorismo como alternativas para trabalho e renda;

XIII - desenvolver relações regionais, nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, bem como com organismos governamentais, no intuito de estabelecer parcerias e convênios de interesse da cidade, viabilizando financiamentos e programas de assistência técnica;

XIV - criar um sistema de acompanhamento e avaliação das atividades produtivas;

XV - incentivar a articulação da economia local à regional, à nacional e à internacional;

XVI - priorizar os seis (6) eixos prioritários definidos pelo Núcleo Gestor do Plano Diretor, a saber:

• Eixo I - Da Zona Rural;

• Eixo II - Da Regularização Fundiária;

• Eixo III - Da Geração de Trabalho e Renda;

• Eixo IV - Da Educação;

• Eixo V - Da Saúde;

• Eixo VI - Da Zona Urbana.

CAPÍTULO II

DA ZONA RURAL

Art. 11. A política municipal deve ter, como prioridade 1, a zona rural, pela avaliação do Núcleo Gestor, tendo como objetivo geral, o ordenamento da área rural com política de desenvolvimento sustentável.

Art. 12. Para a consecução da política rural, deverão ser adotadas as seguintes estratégias:

I - promover o planejamento estratégico para a área rural, envolvendo os seguintes aspectos: habitação, saúde, transporte, saneamento (água, lixo, esgoto), meio ambiente, educação, iluminação, comunicação, lazer/turismo e segurança.

II - promover, no tocante à educação, as seguintes diretrizes:

a) criação de cursos técnicos;

b) implementação de cursos de capacitação;

c) criação de programas específicos, aproveitando as escolas rurais como núcleos integrados e integradores;

d) operacionalização de escolas itinerantes.

III - implementar o fortalecimento das associações de bairro;

IV - garantir a criação de programas socioeconômicos;
V - fomentar a criação de um novo modelo agropecuário.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 13. A política municipal deve ter, como prioridade 2, a regularização fundiária, diante da constatação da ausência de mecanismos para essa regularização, visando-se então à criação de instrumentos de regularização fundiária para as zonas urbana e rural.

Art. 14. Para se alcançar os objetivos propostos, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I - efetuar o mapeamento cadastral da realidade do território municipal;
- II - promover a atualização e complementação da legislação municipal;
- III - implementar a lei de parcelamento do solo para a zona rural;
- IV - estimular a utilização do instrumento da usucupio;
- V - promover a criação e a implementação de novas unidades de conservação ambiental no Município;
- VI - garantir a criação de um instrumento para ampliação e efetiva ocupação da área urbana, com vistas à ampliação do perímetro urbano.

CAPÍTULO IV DA GERAÇÃO DE TRABALHO E RENDA

Art. 15. O planejamento urbano, tendo em vista o bem-estar social, dará ênfase ao apoio e estímulo às atividades produtivas de interesse social.

Art. 16. Para atender o disposto no artigo anterior, serão obedecidas as seguintes diretrizes:

- I - criação de políticas públicas que possam beneficiar e estimular a geração de trabalho e renda;
- II - apoio logístico à formação de cooperativas e associações, nos diversos ramos de produção e trabalho.

CAPÍTULO V DA EDUCAÇÃO

Art. 17. O planejamento urbano atenderá ao desenvolvimento da educação no âmbito do território do Município, através de gestão democrática, de forma a valorizar o exercício do magistério e garantir o pleno acesso ao ensino fundamental.

Art. 18. As estratégias da política urbana para a Educação serão as seguintes:

- I - promover a implementação de políticas públicas para a adequação da estrutura existente e a criação de novos equipamentos (novos prédios, salas, creches urbanas e rurais);
- II - promover a implementação da informática na zona rural;
- III - garantir a criação de estímulos para a melhoria dos transportes escolares (ampliação do nº de ônibus, melhores condições físicas dos ônibus);
- IV - estimular a implementação de uma política educacional informal;
- V - incentivar a implementação e a alfabetização para adultos nas zonas rurais e na periferia;

VI - estimular a ampliação das políticas públicas para capacitação/ requalificação dos profissionais da educação;

VII - promover a implementação da prática da Educação Ambiental (EA) na rede escolar do Município.

CAPÍTULO VI DA SAÚDE

Art. 19. A política municipal da Saúde deverá otimizar a adequação necessária da estrutura funcional da saúde e sua capacitação material e pessoal.

Art. 20. Para a realização da política da Saúde, devem ser adotadas as seguintes estratégias:

- I - desenvolver a descentralização do atendimento de saúde na forma de núcleos rurais ("Centros de Saúde");
- II - estimular a implementação de instrumentos para a saúde preventiva;
- III - promover a implementação de um núcleo de zoonoses;
- IV - promover apoio à capacitação material e pessoal na área da saúde;
- V - assegurar a ampliação do número de profissionais.

CAPÍTULO VII DA ZONA URBANA

Art. 21. A política municipal urbana deverá ter como um de seus objetivos prioritários melhorar o planejamento da zona urbana.

Art. 22. Para a consecução da política urbana deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

- I - promover a implantação de mecanismos para a coleta seletiva dos resíduos sólidos;
- II - instituir o novo Código de Obras do Município;
- III - promover o zoneamento urbano, respeitando-se a legislação ambiental;
- IV - fortalecer os mecanismos de fiscalização;
- a) - de obras;
- b) - do meio ambiente.
- V - propor a criação de instrumentos legais para apoiar a fiscalização;
- VI - elaborar projeto para o sistema viário;
- VII - promover a criação da Diretoria de Meio Ambiente.
- VIII - criar mecanismos de controle e prevenção do uso e parcelamento do solo, de maneira a evitar a criação e proliferação de loteamentos clandestinos.

TÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 23. Consoante os objetivos gerais da política urbana, expressos no artigo 8º, o ordenamento territorial obedecerá às seguintes diretrizes:

- I - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - integração e complementaridade entre a destinação da porção urbanizada do território e a área rural;

III - ordenação e controle do uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) a deterioração das áreas urbanizadas e doadas de infra-estrutura, especialmente as centrais;
- f) uso inadequado dos espaços públicos;
- g) a poluição e degradação ambiental.

CAPÍTULO I DOS DADOS BÁSICOS

Art. 24. O ordenamento territorial do Município baseou-se nos dados dos meios físico, biótico e antrópico, tendo como referência os DESENHOS de 1 a 7, integrantes desta lei.

Desenho 1 - Mapa Geológico do Município de Piedade.

Desenho 2 - Mapa Geomorfológico do Município de Piedade.

Desenho 3 - Mapa de Declividade do Município de Piedade.

Desenho 4 - Uso e ocupação do solo do entorno da área urbana de Piedade.

Desenho 5 - Uso e ocupação do solo do Município de Piedade.

Desenho 6 - Cartografia geotécnica do Município de Piedade.

Desenho 7 - Zoneamento Ambiental do Município de Piedade.

Art. 25. Os dados e variáveis socioeconômicos levantados são mostrados no Volume 2 A, integrante desta lei.

CAPÍTULO II O ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 26. O zoneamento ambiental fixa as regras fundamentais do ordenamento do território, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

Art. 27. O território do Município fica dividido em duas macrozonas complementares, a urbana e a rural, e a zona de preservação permanente, delimitadas no Desenho 7, integrante desta lei.

I - a macrozona urbana corresponde à porção urbanizada do Município, equivalente a 5,5% do Município;

II - a macrozona rural corresponde à porção rural do Município, equivalente a 79,5% do Município;

III - a zona de preservação permanente corresponde às cabeceiras e várzeas dos córregos, ribeiras e rios municipais, equivalente, de maneira esparsa, a 15% do município.

Art. 28. A macrozona urbana apresenta diferentes graus de consolidação e infra-estrutura básica instalada e destina-se a concentrar o adensamento urbano.

Art. 29. A macrozona urbana subdivide-se em:

I - ZUR (Zona Urbana); e

II - ZEUR (Zona de Expansão Urbana).

Art. 30. A macrozona rural subdivide-se em:

I - ZUD (Zona de Uso Disciplinado);

II - ZCB (Zona de Controle Específico);

III - ZOC (Zona de Ocupação Controlada);

IV - ZOR (Zona Rural propriamente dita).

Art. 31. A delimitação da macrozona urbana tem como objetivos:

- I - controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas centrais melhor urbanizadas, adequando-o à infra-estrutura disponível;
- II - garantir a utilização dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados;
- III - possibilitar a instalação de uso múltiplo no território do Município, desde que atendidos os requisitos de instalação.

Art. 32. A delimitação da macrozona rural tem como objetivos:

- I - coordenar as atividades rurais no Município;
- II - garantir a produção agrícola nos espaços rurais municipais;
- III - contribuir com o desenvolvimento econômico sustentável;
- IV - conservar o patrimônio histórico disponível.

Art. 33. A zona de preservação permanente tem como objetivos:

- I - garantir a proteção dos recursos hídricos;
- II - conservar a vegetação e ecossistema silvêmicos;
- III - recuperar as áreas ambientalmente degradadas.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Art. 34. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política urbana:

- I - instrumentos de planejamento;
- a) plano plurianual - PPA;
- b) lei de diretrizes orçamentárias - LDO;
- c) lei de orçamento anual - LOA;
- d) lei de usos e ocupação do solo da macrozona urbana;
- e) lei de parcelamento do solo da macrozona urbana;
- f) lei de uso, ocupação e parcelamento do solo da macrozona rural;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- k) zoneamento ambiental.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) imposto territorial e predial urbano - IPTU - progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;

d) zonas especiais de interesse social;

e) outorga onerosa do direito de construir;

f) transferência do direito de construir;

g) operações urbanas consorciadas;

h) consórcio imobiliário;

i) direito de preferência;

j) direito de superfície;

k) estudo prévio de impacto de vizinhança;

l) licenciamento ambiental;

m) tombamento;

n) desapropriação;

o) compensação ambiental.

III - instrumentos de regularização fundiária:

a) concessão de direito real de uso;

b) concessão de uso especial para fins de moradia;

c) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos, especialmente na proposição de ações de instauração;

IV - instrumentos tributários e financeiros:

a) tributos municipais diversos;

b) taxas e tarifas públicas específicas;

c) contribuição de melhoria;

d) incentivos e benefícios fiscais;

V - instrumentos jurídico-administrativos:

a) servidão administrativa e limitações administrativas;

b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;

d) contratos de gestão com concessão pública municipal de serviços urbanos;

e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

f) termo administrativo de ajustamento de conduta;

g) liquidação de imóveis em pagamento da dívida;

VI - instrumentos de democratização da gestão urbana:

a) conselhos municipais;

b) fundos municipais;

c) gestão orçamentária participativa;

d) audiências e consultas públicas;

e) conferências municipais;

f) iniciativa popular de projetos de lei;

g) referendo popular e plebiscito.

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU

UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 35. São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados na macrozona urbana.

§ 1º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Executivo o estabelecimento do consórcio imobiliário, conforme disposição do artigo 46 do Estatuto

to da Cidade.

§ 2º - Considera-se solo urbano não edificado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) localizados na macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

§ 3º - Considera-se solo urbano subutilizado os terrenos e glebas com área igual ou superior a 1.000 m² (mil metros quadrados), situados na macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam.

§ 4º - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput os imóveis:

I - utilizados para a instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - exercendo função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - ocupados por clubes ou associações de classe;

V - de propriedade de cooperativas habitacionais;

VI - utilizados como estacionamento, com área inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados).

§ 5º - Considera-se solo urbano não utilizado, pelo tipo de edificação que esteja comprovadamente desocupado há mais de 2 (dois) anos, ressalvados os casos dos imóveis integrantes de massa fidei.

Art. 36. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de representação geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes; a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 2º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º - Somente poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto até duas vezes para o mesmo lote.

§ 4º - Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

§ 5º - As edificações enquadradas no § 5º do artigo 35 deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação.

§ 6º - Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 7º - A transmissão do imóvel por

ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 8º - Os lotes que atendam às condições estabelecidas nos §§ 2º e 3º do artigo 35 não poderão sofrer parcelamento, sem que estejam condicionados à aprovação de projetos de ocupação.

CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 37. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nos artigos 35 e 36, o Município aplicará alíquotas progressivas do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º - Lei específica baseada no § 1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a graduação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste Instituto.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida, no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 38 desta lei.

§ 3º - É válida a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 38. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública serão emitidos mediante aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais de 6% (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 prevista no inciso I, do § 1º, do artigo 38;

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 5 (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, nestes 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 artigo 35 desta lei.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 39. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Parágrafo único - A concessão da outorga onerosa do direito de construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Política Urbana, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 40. As áreas passíveis de outorga onerosa são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

Art. 41. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

BE = $\text{At} \times \text{Vm} \times \text{Cp} \times \text{Ip}$

Onde:

BE - Benefício Financeiro

At - Área do Terreno

Vm - Valor Venal do metro quadrado do terreno

Cp - Diferença entre o Coeficiente de Aproveitamento Pretendido e o Coeficiente de Aproveitamento Básico Permitido

Ip - Índice de Planejamento, variando de 0,3 a 0,5

Parágrafo único - A decisão sobre o índice de planejamento a ser aplicado caberá ao Conselho Municipal de Política Urbana.

Art. 42. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo sem contrapartida financeira na produção de HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular).

Art. 43. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão destinados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 44. O proprietário de imóvel urbano, privado ou público, poderá exercer em outro local, ou alienar, através de escritura pública, o direito de

construir, 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 seu imóvel, ou parte dele, ao Poder Público, para os fins previstos nos incisos I a III, do "caput".

§ 2º - Lei específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 45. O potencial construtivo, a ser transferido, será calculado segundo a equação a seguir:

ACr = $\text{Vt} \times \text{Ct} \times \text{Ct} \times \text{Vt} \times \text{Atc}$

Onde:

ACr - Área construída a ser recebida

Vt - Valor Venal do metro quadrado do terreno cedente

Ct - Coeficiente de Aproveitamento Básico do terreno cedente

Ct - Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno receptor

Vt - Valor Venal do metro quadrado do terreno receptor

Atc - Área total do terreno cedente

Parágrafo único - O Coeficiente de Aproveitamento Básico será o do uso residencial multifamiliar da zona.

Art. 46. Os imóveis tombados, e aqueles definidos como de Interesse do Patrimônio, poderão transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Parágrafo único - O proprietário do imóvel que transferir potencial construtivo, nos termos deste artigo, assumirá a obrigação de manter o mesmo preservado e conservado.

Art. 47. Os imóveis lindeiros e defrontantes aos parques municipais e estaduais terão gabarito limitado a dois pavimentos, podendo transferir seu potencial construtivo não utilizado para outro imóvel, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido.

Art. 48. O impacto da concessão de outorga de potencial construtivo adicional e de transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tomará públicos, anualmente, os resultados do monitoramento.

CAPÍTULO V DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 49. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e in-

vestidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais, melhoria de infra-estrutura e viária, ampliação dos espaços públicos e valorização ambiental num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 50. As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

III - implantação de programas de HIS (Habitação de Interesse Social);

IV - ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;

V - implantação de espaços públicos;

VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII - melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural.

Art. 51. Ficam permitidas operações urbanísticas consorciadas nas áreas delimitadas no DESENHO 7 e descritas em seu QUADRO 2.

Art. 52. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, conterá, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV - estudo prévio de impacto ambiental e de vizinhança - EIV;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;

VII - garantia de conservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

X - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartida financeira decorrentes dos benefícios urbanísticos concebidos.

§ 1º - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Público, na forma do inciso VIII deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 53. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas rege-se, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo para operações urbanas estabelecidas no artigo 54.

Parágrafo único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no perímetro.

Art. 54. O coeficiente de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de ocupação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos em lei municipal específica que deverá criar e regulamentar a operação urbana consorciada, podendo o coeficiente de aproveitamento atingir, no máximo:

I - para uso residencial multifamiliar: 5,4 (cinco inteiros e quatro décimos);

II - para usos não-residenciais: 4 (quatro).

Art. 55. A lei específica que criar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, que será alienada em leilão ou utilizada diretamente no pagamento das obras, desproporções necessárias à própria operação, para aquisição de terreno para a construção de Habitação de Interesse Social (HIS) na área de abrangência da operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs serão livremente negociados, mas contidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º - A vinculação dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs poderá ser realizada no ato da aprovação de projeto de edificação específico para o terreno.

§ 3º - Os Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, poderão ser vinculados ao terreno por intermédio da declaração da Municipalidade, os quais deverão ser objeto de cédula.

§ 4º - A lei a que se refere o *caput* deste artigo estabelecerá:

I - a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente proporcional ao estoque de potencial construtivo adicional previsto para a operação;

II - valor mínimo do CEPAC;

III - as formas de cálculo das contrapartidas;

IV - as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de potencial construtivo adicional;

V - limite do valor de subsídio previsto no *caput* deste artigo para aquisição de terreno para construção de Habita-

ção de Interesse Social (HIS).

CAPÍTULO VI

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 56. O Poder Público municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário além das situações previstas no artigo 46 do Estatuto da Cidade, para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social - HIS - na microzona urbana.

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

§ 2º - O Poder Público municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º - O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 57. O valor das unidades imobiliárias, a ser entregue ao proprietário, será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 58. O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto aqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.

Art. 59. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

CAPÍTULO VII

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 60. - O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. - O direito de preferência 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.

Art. 61. Lei municipal delimitará as áreas em que incidirá o direito de preferência nas macrozonas urbana e rural e na zona de preservação permanente.

§ 1º - Os imóveis colocados à venda nas áreas definidas no *caput* deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º - O direito de preferência será exercido nos lotes com área igual ou superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 62. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a delimita.

Art. 63 - O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município, no prazo máximo de 30 (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 - A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula imóvel, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza legal, tributária ou executória.

Art. 64. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

§ 1º - O Poder Executivo municipal fará publicar, nos termos do artigo 61, em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e a intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º - O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas

condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras, dentro do prazo legal de vigência do direito de preferência.

Art. 65. Concentrada a venda a terceiros, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias após sua assinatura.

§ 1º - O Executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 2º - Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do imposto predial e territorial urbano - IPTU - ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 66. Lei municipal, com base no disposto no Estatuto da Cidade, definirá todas as demais condições para a aplicação do instrumento.

CAPÍTULO VIII

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 67. O direito de superfície poderá ser exercido em todo território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

Parágrafo único. - Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I - exercer o direito de superfície em áreas particulares, onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários;

II - exercer o direito de superfície em caráter transitório, para a remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durar as obras de urbanização.

Art. 68. O Poder Público poderá conceder onerosamente o direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para a exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 69. O proprietário de 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 dependem 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;

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 - vias de acesso;

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, alienações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para a instalação de equipamentos comunitários em pereneal 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 das atividades;

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.

§ 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.

CAPÍTULO X

DO ZONEAMENTO AMBIENTAL

Art. 76. O Plano Municipal de Gestão e Saneamento Ambiental (PLA-GESAM), a ser criado, instituirá o zoneamento ambiental, como instrumento definidor das ações e medidas de promoção, proteção e recuperação da qualidade ambiental do espaço físico-territorial, segundo suas características ambientais.

Parágrafo único - O zoneamento ambiental deverá ser observado na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 77. Na elaboração do zoneamento ambiental, serão considerados, entre outros fatores:

I - as características ambientais definidas em diagnóstico ambiental;

II - a lista de distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;

III - a compatibilização dos usos à qualidade ambiental;

IV - a compatibilização da ocupação urbana ao meio físico;

V - as áreas contínuas relacionadas no cadastro disponível à época de sua elaboração.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DA POLÍTICA

URBANA

CAPÍTULO I

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 78. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG), a ser criado por lei, terá como objetivo o desenvolvimento contínuo e flexível do planejamento e gestão da política urbana.

Art. 79. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;

II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;

III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor.

Art. 80. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 81. O Sistema Municipal de Planejamento deverá ser composto:

I - pelo Conselho Municipal de Política Urbana;

II - pelo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III - pelo Sistema Municipal de Informações.

Seção I

Do Conselho Municipal de Política Urbana

Art. 82. Uma vez criado, o Conselho Municipal de Política Urbana deverá ser órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Política Urbana será vinculado ao Gabinete do Prefeito.

Art. 83. O Conselho Municipal de Política Urbana será paritário, cujo funcionamento e composição serão regulamentados por lei específica.

Art. 84. Compete ao Conselho Municipal de Política Urbana:

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 Mu-

icipal;

V - formular e aprovar propostas para a captação e utilização dos recursos destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, caso seja o mesmo criado;

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 emissões 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.

Art. 85. O Conselho Municipal de Política Urbana poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos.

Art. 86. O Poder Executivo Municipal garantirá suporte técnico e operacional ao Conselho Municipal de Política Urbana, necessário ao seu pleno funcionamento.

Parágrafo único - O Conselho Municipal de Política Urbana definirá a estrutura do suporte técnico e operacional.

Seção II

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 87. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano será constituído pelos recursos originários da aplicação de sanções administrativas.

Parágrafo único - Após análise pelo Conselho, o Executivo enviará à Câmara Municipal, relatório de movimentação dos recursos e dará publicidade ao mesmo, por meio de jornal de grande circulação no Município.

Seção III

Sistema Municipal de Informações

Art. 88. O Sistema Municipal de Informações, a ser instituído por lei, será administrado por equipe especializada e terá como objetivo coletar, armazenar em banco de dados, dar publicidade por todos os meios ao seu alcance e disponibilizar, com base nos preceitos constitucionais, todas as informações pertinentes à política de planejamento urbano do Município.

CAPÍTULO II

Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 89. As Conferências Municipais ocorrerão ordinariamente a cada 2 (dois) anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - As conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 90. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

II - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

V - sugerir propostas de alteração do Plano Diretor, a ser consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

Capítulo III

Das Assembleias Territoriais de Política Urbana

Art. 91. As Assembleias Territoriais de Política Urbana serão realizadas, sempre que necessário, com o objetivo de consultar a população das unidades territoriais de planejamento sobre as questões urbanas relacionadas àquela territorialidade, de forma a ampliar e dar suporte à tomada de decisões do Conselho Municipal de Política Urbana.

Parágrafo único - Essas assembleias devem ser convocadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 92. O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal projeto de lei de revisão do Plano Diretor no segundo ano de cada mandato.

Art. 93 - O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal:

I - em até 1 (um) ano contados a partir da publicação desta lei:

a) - projeto de lei instituindo o Conselho Municipal de Política Urbana;

b) - projeto de lei dispondo sobre o Zoneamento Urbano, incluindo-se as zonas especiais e áreas de proteção ambiental;

c) - projeto de lei dispondo sobre o Novo Código de Obras e Urbanismo do Município;

II - em até 3 (três) anos, contados a partir da publicação desta lei:

a) - projeto de lei dispondo sobre o IPTU Progressivo no Tempo bem como delimitando as áreas sujeitas à sua aplicação;

b) - projeto de lei dispondo sobre o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, delimitando as áreas sujeitas à sua aplicação;

c) - projeto de lei dispondo sobre o Direito de Preferência, bem como delimitando as áreas sujeitas à sua aplicação;

d) - projeto de lei dispondo sobre o Direito de Superfície, bem como delimitando as áreas sujeitas à sua aplicação;

e) - projeto de lei dispondo sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança, definindo os empreendimentos e atividades que deverão sujeitar-se à sua aplicação;

f) - projeto de lei instituindo o Plano

Municipal de Habitação;

g) - projeto de lei instituindo o Plano de Gestão e Saneamento Ambiental.

Art. 94. Fazem parte integrante desta lei, os seguintes anexos:

Anexo 1 - Desenho 1 - Mapa Geotécnico;

Anexo 2 - Desenho 2 - Mapa Geomorfológico;

Anexo 3 - Desenho 3 - Mapa de Delimitação;

Anexo 4 - Desenho 4 - Carta de Uso e Ocupação da Área Urbana e seu entorno;

Anexo 5 - Desenho 5 - Carta de Uso e Ocupação do Município;

Anexo 6 - Desenho 6 - Cartografia Geotécnica e o seu quadro-legendado (QUADRO 1);

Anexo 7 - Desenho 7 - Zoneamento Ambiental e o seu quadro-legendado (QUADRO 3);

Anexo 8 - Modelo de Questionário, aplicado à população;

Anexo 9 - Resultados obtidos, a partir dos questionários;

Anexo 10 - Resultados das duas Conferências da Cidade;

Anexo 11 - Fatos Prioritários.

Art. 95. As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 96. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Projeto aprovado com emendas: - de autoria do Vereador Cláudio Pereira da Silva

dando nova redação aos artigos: 15, 16, 17, 44, 78, 87, 88 e 93.

- de autoria do Vereador Daniel Dias de Moraes

alterando a denominação das sessões IV e V, do Capítulo II, do Título VI

Dando nova redação aos incisos I, II e IV do artigo 22 e ao artigo 83.

- de autoria do Vereador Antonio Carlos Adriano

alterando a redação da letra "a", do inciso II, do artigo 12.

Prefeitura Municipal de Piedade, 09 de outubro de 2006

José Valdemir de Resende
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Prefeito Municipal Com emendas: Vereador Cláudio Pereira da Silva dando nova redação aos Artigos 15, 16, 17, 44, 78, 87, 88 e 93

Vereador Daniel Dias de Moraes Altera a denominação das sessões IV e V, do Capítulo II do Título VI dando nova redação aos incisos I, II e IV do art. 22 e art. 83 Vereador Antonio Carlos Adriano Altera a redação da letra

O Plano Diretor também está no Site da Prefeitura
www.piedade.sp.gov.br



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 |
| Rejane Xavier de Amorim | terreno na LIBERDADE |
| Vagner | terreno na LIBERDADE |
| Roberto | VEREDOR |
| Venderson Fernandes | Secretário de Obras |
| Dayne J. B. Pontes | Sector de Cadastro |
| Ricardo M. Cesar | Sector Cadastro |
| Roberto C. M. Oliveira | Ass. Engenharia e Ob. Pied. |
| Cesar Tanabe | Advogado |
| JOSE MESSIAS Lemos | Vereador |
| Wanderson Lopes | |
| Angela dos Santos | Terreno Liberdade |
| André J. de Moura | Estudante |
| Agostinho de Moraes | Grupo Civil |
| JOSE ROBERTO ROBERTO LOPES | SORNAK ACORDA BRASIL |
| Sueli Gomes Rodrigues | Conselhos e Sindicatos R. |
| Marcos Lemos da Silva | Ans. Juiz de Paz |
| Yaderson Alves da Silva | Ans. Engenharia |
| Luiz B. J. Camargo | In. Cam. Advogada |
| Adilson Fagundes | Município |
| Renato Otto de Jesus | OTO IMOVEIS |
| Arno Roberto de Moraes | Particular |



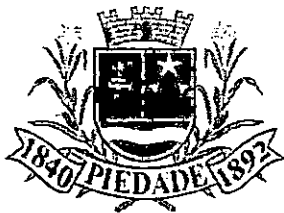
Câmara Municipal de Piedade

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 |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Demilson M. M. de S. S. S. | PREFEITURA |
| Neneu Almeida de Oliveira | SUPERMAG |
| Eugenio P. Faria | Arquiteto |
| Wagner Tokeshi Yoshizaki | VEREADOR |
| Neusi Cibres Nascimen | - |
| Fernando da Silva Maciel | ! |
| Rogério Pinto de Souza Neto | Reg.: Pesquisa. |
| Jarvisso Nunes R. Jr | Prof. Matem. |
| JOSE MARCOS DOS RODRIGUES | Prof. CULTURA. |
| Ana Caroline Rodrigues de Oliveira | Ana Rodrigues. |
| Paloma Elisa G. Sando | Paloma Sando. |
| Matheus Fernandes S. Aze | Matheus S. Aze. |
| Udo Ambold | Udo Ambold. Municipi |
| Marcos S. S. | MUNICIPE |
| Olivan Francisco dos Santos | Municipi |
| Maria Valéria M. S. S. | municipi |
| Mário Vieira Machado | Vereador |
| Noeli Faria | Professora. |
| Key Yokoda | |
| Edson Carlos de S. S. | Edson Carlos de S. S. |
| João Carlos de S. S. | João Carlos de S. S. |
| Jose Fernando Rosa M. Aze | Jose Fernando Rosa M. Aze |
| Maria Ap. de S. S. | Maria Ap. de S. S. |
| Roguel de Oliveira S. S. | Roguel de Oliveira S. S. |
| ALCA FINEIRO DE SILOS | ALCA FINEIRO DE SILOS |
| Marily Aparecida Godinho | Marily Aparecida Godinho VEREADOR |
| Edilaine de Oliveira Carvalheiro | Edilaine de Oliveira Carvalheiro |



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, 19 de novembro de 2018.

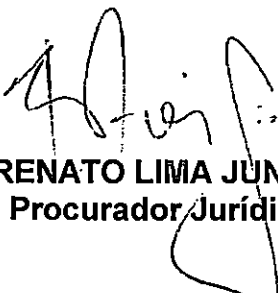
Assunto: Alteração do Plano de Zoneamento Municipal

À Chefia de Gabinete.

A minuta a nós apresentada está, sob a ótica da legalidade, apta a produzir os seus jurídicos e regulares efeitos.

Mister o seu encaminhamento para o Conselho pertinente, a fim de que seja lido, discutido e aprovado, visando a edição de lei futura.

Demais aspectos técnicos são de estrito conhecimento do setor respectivo, e que não nos cabe tecer considerações.



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 7197/2016

Ao Conselho Municipal de Política Urbana - C MPU

A Administração Municipal através dos setores competentes elaborou proposta de revisão da Lei Municipal de Zoneamento.

Após a deliberação favorável deste Conselho, algumas modificações foram realizadas no projeto original, motivo pelo qual, encaminhamos a nova proposta com as alterações e solicitamos a nova análise e deliberação deste Conselho para que a Administração possa dar prosseguimento com a realização de audiências públicas e apresentação do projeto de Lei ao Legislativo Municipal.

Após, retorne a Chefia de Gabinete para deliberação.

Prefeitura Municipal de Piedade, 20 de novembro de 2018.

NORTON YOSHIO NAKAYAMA
CHEFE DE GABINETE



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), 29 de Novembro de 2018

Ofício nº 10/2018

Ilmo. Sr.

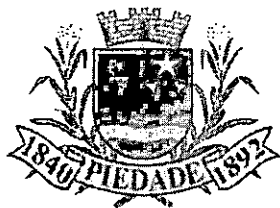
NORTON YOSHIO NAKAYAMA

Chefe de Gabinete

Ref.: Processo nº 7197/2016 – Plano de Zoneamento do Município

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, 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 - Segurem 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, 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.

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

Sendo só para o momento, renovamos à V.Sa., nossos sinceros votos de distinta 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
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

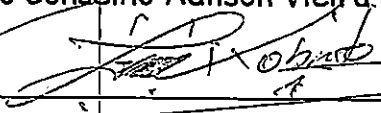
ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA DE PIEDADE-SP, REALIZADA NO DIA 28 DE NOVEMBRO DE DOIS MIL E DEZOITO, NA SALA DE REUNIÕES DA CASA DA CULTURA DE PIEDADE-SP. Por convocação do Presidente Sr. Roberto Antonio Dias, à partir das 18:00 horas do dia 28 de Novembro de Dois Mil 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 lavrei a presente Ata.


Roberto Antonio Dias
Presidente do CMPU


Adilson Vieira
Secretário do CMPU



LISTA DE PRESENÇA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA
28/11/2018

[illegible]

“Altera 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 ela 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 de zoneamento para o uso, ocupação e parcelamento do solo do Município de Piedade, a partir do macro zoneamento definido pelo Plano Diretor do Município de Piedade, instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Parágrafo único - As diretrizes e normas explicitadas por esta lei, devem ser respeitadas por todos os agentes públicos e privados que atuam neste Município, em prol do bem coletivo, da segurança, do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.

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, bem como 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

IV – Zona Industrial e Atacadista - ZIA;

V – Zona de Conservação Ambiental – ZCA;

VI – Zona de Chácaras – ZCH;

VII – Corredor de Comércio e Indústria -CCI;

VIII – Corredor de Comércio e Serviços - CCS;

IX- Zona de Conservação de Mananciais – ZCM;

X –Zona Rural– ZR;

XI–Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

XII–Zona de Interesse Turístico – ZITUR;

XIII - Zona de Patrimônio Histórico e Cultural – ZPHC;

§1º - As zonas mencionadas no “caput” deste artigo está indicada no mapa do Zoneamento Municipal, que é parte integrante desta lei.

§2º - As áreas de tombamento bem como suas áreas envoltórias serão regulamentadas por lei específica, independentemente da zona onde se encontram.

I - A ZRM1 e ZRM2. estão subdivididas na mesma mancha denominada ZRM;

II – A ZRM2 não deve ocupar mais de 30% da mancha total denominada ZRM no Município;

III - Para uso dos índices urbanísticos, como ZRM2, o parcelamento do solo deve ser apresentado em conjunto com estudo de Impacto de Vizinhança;

IV - Caberá à Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, a análise e aprovação da viabilidade prévia desses parcelamentos, com possíveis novas exigências para solução de conflitos quanto ao dimensionamento adequado das vias coletoras e de circulação interna, bem como sua coordenação, adequando a todas as demais áreas.

V - Após a análise e aprovação prévia pela Prefeitura Municipal de Piedade, será submetido ao Conselho Municipal de Política Urbana– CMPU, para aprovação final.

VI - Zona de Patrimônio Histórico – ZPHC – devem seguir a legislação específica.

Art. 12. - A Zona de Conservação Ambiental – ZCA é destinada prioritariamente à proteção da cobertura vegetal e proteção de recursos hídricos estratégicos para abastecimento humano.

§ 1º. - Na Zona de Conservação Ambiental – ZCA – será permitido parcelamento do solo, conforme determinação e aprovação do INCRA.

§ 2º. - 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 parques públicos, sendo admitidos empreendimentos privados semelhantes, como os clubes e os hotéis recreativos, com baixíssimos índices de ocupação, desde que preservem, em caráter permanente, o atributo protegido;

Art. 13. - A Zona de Conservação de Mananciais – ZCM, é destinada à proteção de recursos hídricos estratégicos para abastecimento humano, admitindo atividades agropastoris de baixo impacto, mediante a preservação dos recursos hídricos, corpos d'água e com adoção de medidas de combate à erosão, ao assoreamento de mananciais e o controle do uso de agrotóxicos.

Parágrafo único. – Na Zona de Conservação de Mananciais – ZCM – será permitido parcelamento do solo em área de chácaras, obedecendo aos seguintes trâmites:

I – Após a solicitação do proprietário em transformar a zona da área em Zona de Expansão Urbana, do imóvel, caberá à Prefeitura Municipal de Piedade, por intermédio dos seus órgãos técnicos como: Coordenadoria do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Transporte e pela Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Habitação, a análise e aprovação da viabilidade dessa nova zona de expansão urbana, que será submetida ao Conselho Municipal de Política Urbana – CPMU.

II – Caso o CPMU seja favorável, será transformado em projeto de lei e enviado à Câmara Municipal para a aprovação legislativa.

III - Essas novas áreas de expansão urbana serão denominadas, para fins de uso e ocupação de solo, como Zonas de Chácaras – ZCH;

IV– Nas Zonas de Chácaras – ZCH – somente poderão ser implantados loteamentos residenciais de baixa densidade, com lotes de área mínima de 1.000,00 m².

Art. 14. - 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 e residenciais mistas, as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo devem:

I - admitir estabelecimentos comerciais e de serviços de maior porte, superior aos permitidos em zonas residenciais;

Art. 15. Nos Corredores de Comércio e Indústria - CCI, que atravessam ou margeiam Zonas Industriais - ZIA, bem como na via que interliga Piedade ao município de

§ 1º - A ZEIS somente poderá ser criada por iniciativa do Poder Executivo, mediante o parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU.

§ 2º - Após a criação da ZEIS, o Poder Executivo deverá regulamentar a ocupação e as regras de urbanismo, através de Decreto, em até 90 dias, contados a partir da data de sua criação.

Art.18. - A Zona de Interesse Turístico - ZITUR– tem como objetivo proteger os atrativos turísticos municipais, fomentar o turismo no município.

§ 1º- A ZITUR somente poderá ser criada por iniciativa do Poder Executivo em conjunto com o COMTUR – Conselho Municipal de Turismo de Piedade, mediante parecer favorável do Conselho Municipal de Política Urbana - CMPU.

§ 2º- A criação da ZITUR, deverá prever a ocupação e as regras de urbanismo, possíveis restrições e benefícios, não interferindo nos critérios de parcelamento do solo definido pelo zoneamento.

Art. 19 – Zona de Patrimônio Histórico e Cultural – ZPHC – devem atender as diretrizes de sua legislação específica.

TÍTULO II

USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.20. - 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: é toda área da edificação coberta;

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; exceto muro de delimitação da propriedade;

V - ÁREA PARA LAZER E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: – trata-se da área, num empreendimento em condomínio, de uso comum dos condôminos, em complementos às moradias;

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

VII – BEIRAL: projeção da cobertura em balanço de no máximo 1,20m;

VIII – CALÇADA OU PASSEIO PÚBLICO: a parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, tendo

XXIII – JUSTIFICATIVA TÉCNICA: documento elaborado por profissional devidamente habilitado, que comprove a realidade de um fato ou veracidade de uma proposição;

XXIV – LOGRADOURO PÚBLICO: espaço público e de uso comum do povo, destinado exclusivamente a circulação de veículos e ou pedestres;

XXV – LOTE EDIFICANTE PARA FINS URBANOS: uma porção de terra com localização e configuração definidas, com acessos e infra-estruturas básicas, atendendo ao disposto na legislação pertinente e que resultou de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXVI – LOTEAMENTO: subdivisão de uma gleba em lotes edificáveis para fins urbanos, com abertura de novas vias públicas permitindo prolongamento ou alargamento das vias existentes;

XXVII - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS: a subdivisão de gleba sob forma de loteamento, desmembramento ou desdobro;

XXVIII – 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;

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

XXX – PRIMEIRO PAVIMENTO: o pavimento imediatamente acima do andar térreo

XXXI – RECUO: a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do terreno a ela vinculado;

XXXII – SACADA: sacadas ou balcões são plataformas salientes, ou seja, em balanço, na parede de uma edificação, de pequena área, podendo ser cobertas ou não, e cercadas com balaústres, parapeitos, grades ou similares.

XXXIII – SOBRE LOJA ou MEZANIÑO: o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém, a 2,5m, e situado imediatamente acima do pavimento, com área máxima de 1/3 do referido pavimento;

XXXIV – SUBSOLO: o pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação, de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito;

XXXV – TAXA DE OCUPAÇÃO: a relação entre a área ocupada de uma ou mais edificações e a área total do terreno a ela(s) vinculado (s)

XXXVI – TAXA OU PERCENTUAL DE PERMEABILIDADE: a relação entre a área permeável do terreno e sua área total;

XXXVII – TERRAÇO: área de vivência, ou não, que serve como cobertura para uma edificação, podendo ser revestida de grama, cerâmica, impermeabilizantes betuminosos, entre outros.

- 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;
- 2 - indústrias, companhias transportadoras ou distribuidoras de mercadorias, de mudanças e congêneres, que operam com frota de caminhões e/ou tenham instalações com área construída superior a 2.500m²;
- 3 - entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, produtos acabados ou alimentos "*in natura*"; com área construída superior a 2.500m²;
- 4 - estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, como sucata, materiais de construção e insumos para agricultura - com área construída superior a 2.500m²;
- 5 - garagens de ônibus e caminhões que disponham de 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 útil de atendimento ao público construída exceto garagem e área de estoque, 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 1000 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 superior a 1.000m², exceto garagem;
- 5 - agências de bancos com área construída, superior a 500m², exceto garagem;
- 6 - estabelecimentos de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises, com área construída, superior a 500m², exceto garagem;
- 7 - oficinas para veículos automotores com área construída, superior a 1.000m², exceto garagem;
- 8 - edifícios de uso não residencial com área construída, superior a 1.000m², exceto garagem;

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

d) Reciclagem de lixo e resíduos;

IX - Atividades Agropastoris - AAP, compreendendo atividades agrícolas (cultivo) e de criação de animais, com sua devida prestação de serviço na área específica, comercialização e/ou industrialização, cabendo à Prefeitura Municipal de Piedade:

a) Estabelecer o enquadramento dos diversos tipos de usos às categorias estabelecidas neste artigo, para efeito de licenciamento, tendo por referência a "Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE", produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE.

Parágrafo único: No caso específico de antena de transmissão de celular, radio, TV e outros que se assemelham, poderá ser implantado em todo território municipal, desde que com área mínima de 1000,00 m² e não estejam inseridas em zonas predominantemente residenciais, excetuando-se as antenas já existentes até a promulgação desta lei, que poderão ser regularizadas em qualquer zona, desde que, seja comprovada sua existência anterior.

SEÇÃO II

RESTRIÇÕES DE USO POR ZONA

Art. 23 - A instalação de cada categoria de atividade é permitida, em cada zona de uso, de acordo com o quadro que segue:

| QUADRO DA LEI MUNICIPAL | | USOS DO SOLO | |
|------------------------------------|--------|--|--------------------------|
| Nº | /2016. | USOS ADMITIDOS | HORARIO DE FUNCIONAMENTO |
| ZONAS DE USO E CORREDORES | | | |
| ZONA CENTRAL | ZC | RL;RG;UE;TL GRD;CSI; PGTI | 0:00 AS 24:00 |
| ZONA RESIDENCIAL MISTA 1 | ZRM1 | RL;RG;CSI, TL, UE | 6:00 AS 24:00 |
| ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 | ZRM2 | RL;RG;CSI, TL, UE | 6:00 AS 24:00 |
| ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL | ZPR | RL;RG, | 6:00 AS 24:00 |
| ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA | ZIA | PGTP; PGTI; GRD, GRN, TL | 0:00 AS 24:00 |
| ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL | ZCA | TL,UE. | 0:00 AS 24:00 |
| ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS | ZCM | TL; AAP; RL, UE. | NÃO SE APLICA |
| ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA) | ZCH | RL;TL | NÃO SE APLICA |
| CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | CCS | PGTI; RL; RG; GRD;RN;CSI; TL; UE | 06:00 AS 24:00 |
| CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA | CCI | UP; PGTP; PGTI; GRD; GRN; CSI; | 0:00 AS 24:00 |

| ZONAS DE USO E CORREDORES | | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TO | COEFICIENTE DE APROVEIT. MÁXIMO CA | ÁREA INFERIOR A 500M² | ÁREA IGUAL OU SUPERIOR A 500M² |
|---|---------------------------|--|---|---|--|
| ZONA CENTRAL | ZC | 1,00 (*1) | 4,00 | DISPENSADO | 10% |
| ZONA RESIDENCIAL MISTA 1 | ZRM1 | 0,70 | 2,00 | 5,00% | 10% |
| ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 | ZRM2 | 0,70 | 2,00 | 5,00% | 10% |
| ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL(*2) | ZPR (*2) | 0,60 | 2,00 | 5,00% | 10% |
| ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA | ZIA | 0,70 | 2,00 | NÃO SE APLICA | 10% |
| ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL | ZCA | 0,10 | 0,30 | NÃO SE APLICA | 80% |
| ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAS | ZCM | 0,50 | 1,00 | NÃO SE APLICA | 50% |
| ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA) | ZCH | 0,50 | 1,00 | NÃO SE APLICA | 50% |
| CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | CCS | 0,70 | 2,00 | DISPENSADO | 20% |
| CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA | CCI | 0,70 | 2,00 | DISPENSADO | 20% |
| ZONA RURAL | ZOR | - | - | - | 50% |
| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL | ZEIS | Conforme lei de regulamentação específica | | | |
| ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO | ZITUR | Conforme lei de regulamentação específica | | | |
| ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL | ZPHC | Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica | | | |

Parágrafo Único: Em hipótese alguma admitir-se -- a ocupação sobre faixas não edificantes, e/ou sobre rede de água, esgoto ou galerias pluviais.

(*1) – Com o fim de garantir o percentual de permeabilidade, em terrenos com área maior ou igual 500 m² a taxa de ocupação será reduzida para 0,90.

(*2) - Na Zona Predominantemente Residencial – ZPR as edificações destinadas aos usos RL e RG têm sua altura limitada a três pavimentos.

IV - Ser isolada e ter sua estrutura independente da edificação principal.

§ 1º.- A edícula deverá ser somada à Área Construída - AC, Taxa de Ocupação - TO e no Coeficiente de Aproveitamento - CA.

§ 2º. - Em situação de "corte" do terreno, onde a edícula fará parte do muro de contenção, serão admitidas alturas superiores aos 4,50m e área máxima construída de 20% da área total do terreno, desde que não ultrapasse a altura de 4,50m do final do muro de arrimo.

Art.30. - As edificações deverão ser implantadas obedecendo aos recuos mínimos determinados pela tabela abaixo:

| QUADRO DA LEI MUNICIPAL | | OCUPAÇÃO E INDICES CONSTRUTIVOS | | | | |
|---|-------|--|-------------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| Nº /2015. | | RECUOS(M) | | | | |
| ZONAS DE USO E | | FRENTE | UNILATERAL EM LOTES | | FUNDOS | ENTRE EDIF. |
| CORREDORES | | | DE MEIO DE QUADRA | DE ESQUINA | | |
| ZONA CENTRAL | ZC | DISPENSADO | DISPENSADO | DISPENSADO | DISPENSADO | 2,00m |
| ZONA RESIDENCIAL MISTA 1 | ZRM1 | 5,00m | 1,50m (**1) (**2),(**3) | 1,50m(**1), (**2),(**3) | 1,50m (**3) | 2,00m |
| ZONA RESIDENCIAL MISTA 2 | ZRM2 | 5,00m | 1,50m(**1), (**2),(**3) | 1,50m(**1), (**2),(**3) | 1,50m (**3) | 2,00m |
| ZONAPREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL | ZPR | 5,00m | 1,50m(**1), (**2),(**3) | 1,50m(**1), (**2),(**3) | 2,00m (**3) | 2,00m |
| ZONA INDUSTRIAL ATACADISTA | ZIA | 15,00m (*****5) | 1,50m | 5,00m | DISP. | 3,00m |
| ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL | ZCA | 10,00m | 3,00m | 5,00m | 3,00m | 3,00m |
| ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS | ZCM | 5,00m | 1,50m | 1,50m | 1,50m | 2,00m |
| ZONA DE CHACARAS (EXPANSÃO URBANA) | ZCH | 5,00m | 1,50m | 1,50m | 1,50m | 2,00m |
| CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS | CCS | 5,00m | 1,50m | 2,00m | DISP | 2,00m |
| CORREDOR DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA | CCI | 15,00m (****4) (*****5) | 5,00m (****4) | 5,00m (****4) | 0,00m | 3,00m |
| ZONA RURAL | ZR | 10,00m | 3,00m | 10,00m | 3,00m | 3,00m |
| ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL | ZEIS | cf. Lei de Regulamentação específica | | | | |
| ZONA INTERESSE TURÍSTICO | ZITUR | cf. Lei de Regulamentação específica | | | | |
| ZONA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL | ZPHC | Conforme Zona em que estiver inserida, salvo restrições em legislação específica | | | | |

§1º - Em hipótese alguma admitir-se - á ocupação sobre faixas não edificantes, e/ou sobre rede de água, esgoto ou galerias pluviais.

(**1) À exceção de garagem com profundidade máxima de 6(seis) metros em edificações.

(**2) O Recuo será dispensável no caso de edículas.

| | |
|--|--------------------------|
| Agências de bancos | 1 vaga/35m ² |
| Hotéis e pousadas | 1 vaga/2 aptos |
| Hospitais, sanatórios, clínicas de repouso ou recuperação e congêneres, inclusive os públicos. | 1 vaga/5 leitos |
| Restaurantes, choperias, casas noturnas com área construída $\geq 300\text{m}^2$ | 1 vaga/60m ² |
| Templo religioso, místicos ou afins, Instituições de caráter filantrópico, recreativo, cultural, científico, sindical, político, associações civis e entidade de classe $\geq 300\text{m}^2$ | 1 vaga/ 15m ² |

§ 1º. - As áreas referem-se sempre à área total construída sobre o lote ou gleba; portanto, se a construção for de uso misto a exigência de vaga será proporcional à área de cada parte.

§ 2º. - O número de vagas será sempre arredondado para o número inteiro subsequente.

§ 3º. – Excluídas desta obrigatoriedade as edificações não residenciais que estão na área central entre a Praça Coronel João Rosa, Ruas Araujo Leite, General Waldomiro de Lima, Com. Parada, Cônego José Rodrigues. Exceto os estabelecimentos enquadrados na categoria Polo Gerador de Tráfego (PGT), assim como os usos de bancos e supermercados

§ 4º. – As edificações não residenciais que estão na área central nos terrenos com testada \leq a 8,00 metros e área de terreno inferior a 300,00 m², com no máximo dois pavimentos (térreo e mais um) ficam isentos de disponibilidade de vagas.

§ 5º. – As exigências deverão obedecer, no que couber, às disposições do Plano de Mobilidade Urbana Municipal, e suas possíveis alterações.

Art. 33. - Os estabelecimentos enquadrados nos Pólos Geradores de Tráfego Pesado - PGTP industriais, de comércio ou serviços geradores de tráfego pesado – deverão ter espaço para parada e estacionamento de caminhões com quantidade de vagas compatível com as necessidades, de modo a poder realizar no interior do imóvel todas as operações paradas, manobra, estacionamento, carga e descarga.

Art. 34. - Além de atender aos números mínimos de vagas, todos os estabelecimentos enquadrados nos Pólos Geradores de Tráfego Pesado (PGTP) deverão ter seu projeto de estacionamento, de acesso de veículos ao terreno, analisado e aprovado pela Prefeitura Municipal de Piedade, incluídas as eventuais alterações de uso para o imóvel edificado ou não.

CAPÍTULO IV

PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

§ 4º. - A área institucional e os terrenos destinados a equipamentos comunitários, deverão ter a terraplenagem executada conforme a solicitação da Prefeitura Municipal de Piedade, visando-se principalmente à acessibilidade.

Art. 38. - No desmembramento de glebas em lotes, onde a gleba for maior a 10.000,00m², deve ser transferida ao patrimônio público do Município uma área correspondente a 15% (quinze por cento), no mínimo, da respectiva área desmembrada, a qual será destinada a espaços livres de usos público ou uso institucional.

Parágrafo único – Essa exigência não se aplica divisão de glebas em glebas e nem glebas em lotes industriais, na Zona Industrial e Atacadista -ZIA.

Art. 39. - Nos loteamentos deverão ser exigidas, após análise, na expedição de diretrizes, e a expensas do empreendedor, a execução de dispositivos de retenção e controle de escoamento de águas pluviais no sistema de drenagem do empreendimento, que poderão estar localizados nas faixas de proteção e corpos d'água.

§1º - Deverá ser assegurado acesso aos dispositivos de drenagem mencionados no caput, com o fim de garantir futuras manutenções.

§2º - A exigência das obras e os parâmetros para a sua execução serão estabelecidos pela Prefeitura Municipal de Piedade, quando na análise do projeto, emissão de diretrizes e na certidão de conformidade para o parcelamento.

Art. 40. - As vias de circulação de qualquer loteamento devem:

I - garantir a continuidade de vias locais, coletoras e de categoria superior, existentes ou projetadas, conforme diretrizes expedidas pela Prefeitura;

II - adotar "seções-tipo" estabelecidas pela legislação vigente, Lei Municipal de Piedade nº 3944/2008 ou outra que venha a substituí-la além das diretrizes expedidas pela Prefeitura.

Art. 41. - As servidões de passagem, que porventura gravem glebas a lotear devem ser garantidas pela malha viária do loteamento.

Art. 42. - Na área urbana, os lotes resultantes tanto de loteamento, como de desmembramento, deverão observar as dimensões mínimas definidas para cada zona de uso, e apresentadas no quadro seguinte:

| QUADRO DA LEI MUNICIPAL Nº | PARCELAMENTO DO SOLO | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------|---------------|---------|
| | ÁREA VERDE | ÁREA INSTIT. | LOTES MÍNIMOS | |
| | | | ÁREA | TESTADA |
| ZONAS DE USO E CORREDORES | | | | |

b) rede de drenagem, tubulação, bocas de lobo, escada hidráulica, bacias de contenção e outros;

c) coletas de lixo, varrição das ruas e manutenção da arborização urbana

III – atendam às diretrizes emitidas pela Prefeitura, as quais deverão:

a) Limitar as dimensões da área controlada, de modo a garantir a livre circulação no interior da área urbana;

b) Exigir, quando considerado necessário, a manutenção de lotes externos ao setor com acesso controlado, de modo a viabilizar a instalação de comércio, serviços e outros equipamentos.

Art. 45. - Para loteamentos residenciais, comerciais e industriais já implantados e não constituídos como setores fechados, o pedido de implantação de controle de entrada e saída de veículos e pessoas, deverá ser apresentado à Prefeitura, acompanhado de projeto técnico, estando sua aprovação condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos no artigo anterior.

Parágrafo Único – A aprovação concedida será título precário.

CAPÍTULO V

EDIFICAÇÕES EM GLEBAS

Art. 45. - Os projetos de empreendimentos que impliquem a implantação de uma ou mais edificações em gleba, em regime de condomínio ou de propriedade indivisa, deverão ser apresentados à Prefeitura, na fase de estudo preliminar, para pedido de diretrizes.

Parágrafo único - As vias de circulação internas deverão ter a largura mínima de 8,50 m, sendo composto de uma pista de tráfego de veículos de 6,00 m e duas calçadas para pedestres de 1,25 m, podendo-se admitir a redução da pista de tráfego pela metade em caso de sentido único da via.

Art. 47. - Nenhum conjunto de edificações poderá ser construído em glebas que apresentem uma ou mais das seguintes condições:

I - seja coberto, em sua totalidade, por vegetação protegida pelo disposto na legislação federal, estadual ou municipal;

II - seja alagadiço;

III - e apresente condições insalubres;

IV - apresente condições de risco geológico.

V – não foi objeto de depósito ou aterro de material nocivo a saúde.

Art. 48 - A licença para edificar em gleba com área de 5.000,00 m² a 30.000,00 m², uma ou mais edificações em regime de condomínio ou de propriedade indivisa é condicionada à reserva de 10% (dez por cento), no mínimo, no interior de sua área total, de espaço destinado exclusivamente ao lazer.

Art. 55. - A partir da promulgação desta lei, a Prefeitura providenciará a adequação das normas técnicas e de regulamentação pertinentes ao Plano de Zoneamento.

Art. 56. - Será dado prosseguimento aos processos de aprovação de construções, que tenham sido protocolados até a data de publicação da presente lei, os quais serão analisados e aprovados à luz da legislação anterior, obedecidas as suas exigências.

Parágrafo único - Fica permitida a inclusão de atividades afins e obras de reforma e/ou ampliações, que deverão respeitar os índices urbanísticos construtivos desta lei, nos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços já existentes e autorizados pela Prefeitura, antes da vigência do Plano de Zoneamento.

Art. 57. - Os casos omissos serão analisados e decididos pela Prefeitura.

Parágrafo único - Nos casos de divergência entre usos ou índices urbanísticos nas áreas limdeiras, em mais de uma zona, a Prefeitura estabelecerá, para cada situação, as diretrizes que deverão ser seguidas pelo empreendedor.

Art. 58. - As despesas com a execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 60. - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as leis; Lei nº 3935 de 20 de junho do ano de 2008, Lei nº 4135 de 03 de novembro de 2010, Lei nº 4212 de 21 de dezembro de 2011, Lei nº 4254 de 16 de agosto de 2012, Lei nº 4278 de 08 de março de 2013, Lei nº 4289 de 05 de junho de 2013 e 4503 de 14 de junho de 2017.

Prefeitura Municipal de Piedade, ____ de ____ de 2018.

JOSÉ TADEU DE RESENDE
Prefeito Municipal

Autor do Projeto: Prefeito Municipal

DIRETORIA DE OPERAÇÕES

DIVISÃO REGIONAL DE CAMPINAS

Extrato de Termo Aditivo e Modificativo
TAM 37415 de 30/07/15, Livro 44, Fls. 834/835. Contrato 18.584-408.11/3. Pregão Eletrônico 049CQA.11/3. Processo Licitatório 005140R.1/0013. Contratante: DER. Contratada: SC - Serviços Gerais Torcendos Ltda - ME. CNPJ: 05.405.098/0001-80. Objeto: Contratação de empresa para prestação de Serviço de Controle, Operação e Fiscalização de Portais e Edifícios diurnos para as dependências da sede DR.1 e RC.1.1. Finalidade: Redução do objeto contratual no total de 01 postofício em decorrência da aplicação das medidas econômico-financeiras embasadas na edição do Decreto 61.312/2015 para cumprimento de metas de readequação econômica com efeitos a contar de 01-08-2015 até 14-05-2016 nos termos do subitem 3.2 da cláusula terceira do referido contrato, por mútuo acordo entre as partes. Adições e Modificações: Este é o 2º TAM do referido contrato. Valor do TAM importa na redução de R\$ 28.694,21. O valor do presente contrato passa a ser de R\$ 347.892,79. Data de assinatura: 22-07-2015.

TAM 37415 de 30/07/15, Livro 44, Fls. 838/839. Contrato 17.025-2DR.1/10. Pregão Presencial 01-012CQA.11/10. Processo Licitatório 00805DR.1/2010. Contratante: DER. Contratada: SC - Serviços Gerais Torcendos Ltda - ME. CNPJ: 05.405.098/0001-80. Objeto: Contratação de empresa para prestação de Serviço de Limpeza, Assalto e Conservação Predial, Conservação e Manutenção de Jardins, com fornecimento de mão-de-obra, saneantes, materiais, material e equipamentos, visando obtenção de adequadas condições de salubridade e higiene para as dependências da DR.1 e RC.1.1. Finalidade: Redução do objeto contratual com aplicação de redução de área no total de 17,13% com efeitos a contar de 01-08-2015 e formalização do reajuste referente ao período de 01-01-2015 a 31-08-2015, por mútuo acordo entre as partes. Adições e Modificações: Este é o 5º TAM do referido contrato. Valor do TAM importa em R\$ 4.229,93. O valor do presente contrato passa a ser de R\$ 934.697,24. Data de assinatura: 30-07-2015.

DIVISÃO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Extrato de Contrato
Resumo de Ordem de Fomento. Expediente 00984141/07DR.02/2015 - Ata de Registro de Preços Nº ARIT 00920/005/2015. Ordem de Fomento 19.553-3. Contratante: DER. Contratada: Colón Distribuidora Ltda, cujo objeto é o Registro de Preços para a aquisição de papel sulfite. Valor desta Ordem: R\$ 6.676,50.

DIVISÃO REGIONAL DE SÃO VICENTE

Termos aditivos e modificativos
Extrato de Termo Aditivo e Modificativo ao T.C.A. Expediente 013473-7DR.05/2014. TAM. 1.228 - Livro 07 - Fls. 152. Interessado: Viva Verde Incorporações Participações e Empreendimentos Ltda, CNPJ: 10.571.784/0001-33 representado pelo lfo Cavalheiro de Azevedo, RG: 02.925.439-5, CPE: 048.547.848-87.

Objeto: Acesso a estrada localizada a seguir:
Estrada: SP222
Trecho: Biquilguape
Km: 42+550 m, lado esquerdo;
Finalidade: Prorrogação do prazo referente ao item 16 - Condições do T.C.A. 2322/2015 às fls. 27, por 120 dias a contar de 24-06-2015 a 21-10-2015.

Escadamentos: Este é o 1º TAM ao T.C.A., continuando em vigor as demais cláusulas;
Data de Assinatura: 30-07-2015.
Extrato de Termo Aditivo e Modificativo ao T.C.A. Expediente 050057-7DR.05/2014. TAM. 1.229 - Livro 07 - Fls. 153. Interessado: José Soares da Silva, RG: 16.168.042-2, CPE: 800.154.768-04.

Objeto: Acesso a estrada localizada a seguir:
Estrada: SP55
Trecho: Itariri/Pedro de Toledo
Km: 385+400 m, lado direito;
Finalidade: Prorrogação do prazo referente ao item 1 - Condições do T.C.A. 2075/2008 às fls. 20, por 02 anos a contar da data de assinatura do presente Termo.

Escadamentos: Este é o 7º TAM ao T.C.A., continuando em vigor as demais cláusulas;
Data de Assinatura: 31-07-2015.
Extrato de Termo Aditivo e Modificativo ao T.C.A. Expediente 005585-7DR.05/2007. TAM. 1.230 - Livro 07 - Fls. 154. Interessado: Eduardo Duarte, RG: 23.031.420-X, CPE: 034.961.228-54.

Objeto: Acesso a estrada localizada a seguir:
Estrada: SP55
Trecho: Pedro de Toledo/BR.116
Km: 382+200 m, lado esquerdo;
Finalidade: Prorrogação do prazo referente ao item 1 - Condições do T.C.A. 2158/2007 às fls. 23, por 02 anos a contar da data de assinatura do presente Termo.

Escadamentos: Este é o 4º TAM ao T.C.A., continuando em vigor as demais cláusulas;
Data de Assinatura: 31-07-2015.

DEPARTAMENTO AERONÁUTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Extratos
Extrato de Nota de Empenho - Sistema BEC Processo 00572015-DAESP. Provisória 001. Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo - Sistema BEC/SP. Edital Eletrônico de Contratações CV 22501/2015. Oferta de Compra 162201.16056.2015OC00048. Contratante: Departamento Aeronáutico do Estado de São Paulo - DAESP. Contratada: Lacerda Sistemas de Energia Ltda. Objeto: Despesas com aquisição de equipamentos de informática, ou seja, no Break, que será utilizado no aeroporto de Ribeirão Preto - SP, no que se refere ao fornecimento do item 1 do Edital, resultante da homologação do procedimento licitatório e adjudicação do objeto do presente. Condição: com base no critério de menor preço/propriedade, autorizado pelo Superintendente, às fls. 52 e pela Autoridade competente desta UGE junto ao Sistema BEC/SP, às fls. 53. Prazo de Entrega: Até 8 dias, após 24 horas contadas a partir do recebimento, por meios eletrônicos, da Nota de Empenho enviada pelo Sistema BEC/SP. Valor Total: R\$ 17.800,00. UO: 16056. Programa de Trabalho: 2612616072364000. Fonte de Recursos: 00401001. Natureza da Despesa: 449052.20. UGR: 162201, conforme a Nota de Empenho SIAFEM/2015 - BEC-SP 2015NE00762, emitida em 04-08-2015. Data de aprovação e assinatura: 04-08-2015.

Extrato de Nota de Empenho - Sistema BEC Processo 0042015-DAESP. Provisória 017. Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo - Sistema BEC/SP. Edital Eletrônico de Contratações CV 314830/2015. Oferta de Compra 162201.16056.2015OC00046. Contratante: Departamento

Aeronáutico do Estado de São Paulo - DAESP. Contratada: RM Máquinas e Sistemas Ltda. Objeto: Despesas com aquisição de furador de crachá, que serão utilizados nos aeroportos administrados pelo DAESP, no que se refere ao fornecimento do item 1 do Edital, resultante da homologação do procedimento licitatório e adjudicação do objeto do presente. Condição: com base no critério de menor preço/propriedade, autorizado pelo Superintendente, às fls. 39 e pela Autoridade competente desta UGE junto ao Sistema BEC/SP, às fls. 40. Prazo de Entrega: Até 8 dias, após 24 horas contadas a partir do recebimento, por meios eletrônicos, da Nota de Empenho enviada pelo Sistema BEC/SP. Valor Total: R\$ 925,00. UO: 16056. Programa de Trabalho: 2678116071100000. Fonte de Recursos: 00401001. Natureza da Despesa: 449052.34. UGR: 162201, conforme a Nota de Empenho SIAFEM/2015 - BEC-SP 2015NE00748, emitida em 30-07-2015. Data de aprovação e assinatura: 30-07-2015.

Cultura

GABINETE DO SECRETÁRIO

Resolução SC-91, de 05-08-2015

Dispõe sobre o tombamento da Casa de Câmara e Cadeia de Piedade, no município homônimo.

O Secretário da Cultura, nos termos do artigo 1º do Decreto-Lei 149, de 15-08-1968, e dos artigos 134 a 149 do Decreto 13.426, de 16-03-1979, que permanecem em vigor por força do artigo 158 do Decreto 50.941, de 05-07-2006, e com redação alterada pelo Decreto 48.137, de 07-10-2003,

Considerando:
- As manifestações constantes do Processo CONDEPHAAT 26335/1998, o qual foi apredado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT - em Sessão Ordinária de 19-05-2014, Ata 1152, cuja deliberação foi favorável ao tombamento antiga Casa de Câmara e Cadeia de Piedade, sendo a minuta de Resolução de Tombamento também aprovada por aquele Conselho na mesma Sessão Ordinária;
- Que a Casa de Câmara e Cadeia de Piedade, das últimas décadas do século XIX, é exemplar tardio da tipologia de edifício funcional para administração e segurança policiais de matizes lusitanas, que se reproduziu desde o período colonial em todo o país;

- Que seu espaço alude a formas de estruturação administrativa do Estado brasileiro que se formaram no período colonial, perduraram no Império e serviram de base nas reformas republicanas;

- Que o edifício possui inserção qualificada, localizando-se no centro urbano de Piedade, em local com grande potencial paisagístico;

- Que a conversão da Casa de Câmara e Cadeia em equipamento público de lazer e cultura propicia sua progressiva apropriação social pela comunidade de Piedade, potencializando a carga simbólica do edifício na memória local, resolve:

Artigo 1º. Fica tombada como bem cultural de interesse histórico, arquitetônico, artístico, turístico, paisagístico e ambiental a Casa de Câmara e Cadeia de Piedade, situada à Praça da Bandeira, 133.

Artigo 2º. O presente tombamento é definido pelo perímetro de proteção, onde se inclui o edifício listado, conforme descrição abaixo e identificação nos mapas anexos a esta Resolução:

I. Perímetro: Polígono irregular, que se inicia na esquina sudeste da Rua Newton Prado com a Praça da Estação, seguindo por aquela via no sentido noroeste, no mesmo lado da Praça; delimita a sudeste no lado norte da referida Praça, seguindo pelo alinhamento dos lotes para ela voltados; delimita a noroeste na Travessa Restilide Histórica até o encontro com a projeção em linha reta da Rua Barbosa; segue pelo alinhamento do canteiro da Rua Lisboa até os muros de defesa entre o terreno da Armazém e o posto policial adjacente; delimita a sudeste e segue junto aos muros; delimita a sudoeste no alinhamento do passeio público da Rua João Pessoa, cruzando o largo de contorno de frente à Estação; delimita a nordeste na Praça Eugênio Motta, na projeção em linha reta de uma faixa de 20 metros, contados a partir do alinhamento dos lotes situados no lado sul da Praça da Estação, atravessando o canteiro central; delimita a noroeste na Rua Lisboa; delimita a nordeste no alinhamento dos lotes no lado sul da Praça da Estação; segue em linha reta até o ponto inicial, conformando-se o perímetro.

II. Prédio da Casa de Câmara e Cadeia de Piedade, situado na Praça da Bandeira, 133.

Artigo 3º. Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de intervenção, de modo a assegurar a preservação do elemento listado:

I. As intervenções devem apresentar soluções em conformidade às especificidades tipológicas, materiais, construtivas, espaciais e arquitetônicas do edifício;

II. Fica sujeita à aprovação do CONDEPHAAT a instalação de bancas comerciais, pontos de parada de transporte coletivo, postos policiais, abrigos para táxi e quaisquer outros elementos de mobiliário urbano (exceto iluminação pública) no interior do perímetro de proteção, bem como nos passeios e vias públicas limitrofes, vetando-se a colocação de antenas de telecomunicações.

III. Permite-se o tráfego de veículos nas vias limitrofes e internas ao perímetro de proteção, desde que não comprometa a integridade das edificações listadas e respeitadas as disposições municipais de limitação de veículos.

Artigo 4º. Para efeito deste tombamento, estabelecem-se as áreas envoltórias:

I. Polígono retangular a sul da Casa de Câmara e Cadeia, formado por faixa de 6 (seis) metros contados perpendicularmente ao alinhamento dos lotes voltados para a Rua Comunidade Parada, delimitada a leste e a oeste pelas margens correspondentes do Rio Pirapora.

II. Polígono irregular a leste do perímetro de proteção da Casa de Câmara e Cadeia, que se inicia em sua extremidade norte, na confluência da Praça da Bandeira com a Rua Dr. Armando Sales de Oliveira; segue a sudeste em linha reta junto ao muro de defesa entre a referida Praça e os muros posteriores dos lotes voltados para a Rua São Jorge; delimita a sul na margem direita (oeste) do Rio Pirapora; segue pela referida margem, até o ponto da Rua Comunidade Parada sobre o Rio; delimita a noroeste na referida Rua e segue até a confluência com o perímetro de proteção, na Praça da Bandeira; segue pelo contorno do referido perímetro até o ponto inicial, fechando o polígono.

III. Polígono irregular a oeste do perímetro de proteção da Casa de Câmara e Cadeia, que se inicia em sua extremidade noroeste, na confluência da Praça da Bandeira com a Rua Eugênio Oliveira Leite; segue a sudeste na projeção em linha reta até a rotatória na confluência da referida Rua com as Ruas da Margem e Comunidade Parada; continua a referida rotatória; segue a sudeste pelo canteiro divisor de tráfego da Rua Comunidade Parada, até a extremidade sudeste do perímetro de proteção; delimita a noroeste junto ao referido primeiro e segue até o ponto inicial, fechando o polígono.

IV. Os segmentos de quaisquer vias públicas que tangenciam o perímetro de proteção e os polígonos supradescritos.

Parágrafo Único. Estabelecem-se os seguintes parâmetros para as áreas envoltórias descritas:

1. Para o polígono descrito no Art. 4º, I, o gabarito máximo permitido é de 4 (quatro) metros de altura, contados a partir da cota média da testada dos lotes, não havendo restrições no trecho posterior à faixa de 6 metros delimitada.

2. Para o polígono descrito no Art. 4º, II, o gabarito máximo permitido é de 5 (cinco) metros de altura, contados a partir da cota média da testada dos lotes voltados para a Praça da Bandeira, resolvendo-se que pequenas estruturas de apoio poderão superar tal medida, desde que não prejudiquem a qualidade ambiental do sítio, e que as relações resultantes entre antigo e novo sejam valorizadoras do bem tombado.

3. Para o polígono descrito no Art. 4º, III, fica sujeita à aprovação do CONDEPHAAT a instalação de bancas comerciais, pontos de parada de transporte coletivo, postos policiais, abrigos para táxi e quaisquer outros elementos de mobiliário urbano (exceto iluminação pública) no interior do perímetro de proteção, bem como nos passeios e vias públicas limitrofes, vetando-se a colocação de antenas de telecomunicações e de volumes construídos.

4. Para os segmentos de vias públicas, aplicam-se os parâmetros definidos no Art. 5º desta Resolução.

Artigo 5º. Ficam estabelecidas as seguintes regras de identificação e publicidade visual, de modo a preservar e valorizar a Casa de Câmara e Cadeia de Piedade como Patrimônio Cultural do Estado, sua percepção e qualificação da paisagem, e combater a degradação ambiental:

1. Devem ser aprovados pelo CONDEPHAAT os elementos de identificação visual dos imóveis cujas faces estejam situadas e/ou voltadas para os polígonos descritos nos Artigos 2º e 4º desta Resolução.

II. Fica vedada a instalação de anúncios publicitários nos imóveis cujas faces estejam situadas e/ou voltadas para os polígonos descritos nos Artigos 2º e 4º desta Resolução.

Artigo 6º. Fica o CONDEPHAAT autorizado a inscrever o bem em referência no Livro de Tombo pertinente, para os devidos e legais efeitos.

Artigo 7º. Constituem partes integrantes desta Resolução os seguintes mapas:

I. Mapa do Perímetro de Tombamento e Área Envoltória sobre foto aérea (Anexo I).

II. Mapa do Perímetro de Tombamento e de Área Envoltória (Anexo II).

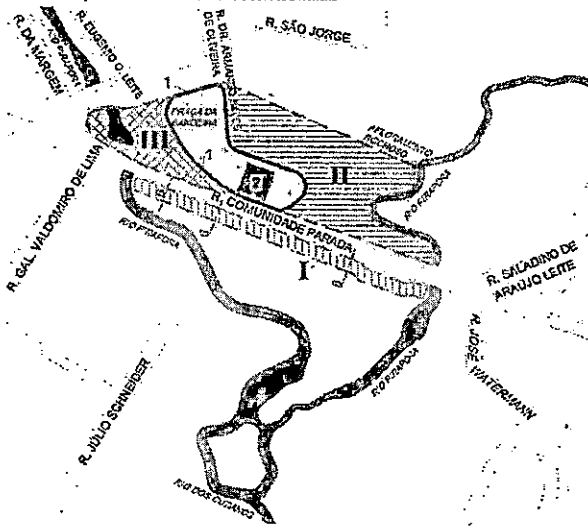
Artigo 8º. Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Anexo I: Mapa do Perímetro de Tombamento e Área Envoltória sobre foto aérea



- 1 PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
 - 2 CASA DE CÂMARA E CADEIA
 - ELEMENTO LISTADO
 - PERÍMETRO DE ÁREA ENVOLTÓRIA
 - ÁREA ENVOLTÓRIA I: GABARITO MÁX. 4 METROS
 - ÁREA ENVOLTÓRIA II: GABARITO MÁX. 5 METROS
 - ÁREA ENVOLTÓRIA III: RESTRIÇÕES DE MOBILIÁRIO URBANO
- ELABORAÇÃO: ARQ. JOSÉ ANTONIO OFICINALE ZASATO
BASE CARTOGRAFICA: GOOGLE MAPS 2012

Anexo II: Mapa do Perímetro de Tombamento e de Área Envoltória



- 1 PERÍMETRO DE PROTEÇÃO
 - 2 CASA DE CÂMARA E CADEIA
 - ELEMENTO LISTADO
 - PERÍMETRO DE ÁREA ENVOLTÓRIA
 - ÁREA ENVOLTÓRIA I: GABARITO MÁX. 4 METROS
 - ÁREA ENVOLTÓRIA II: GABARITO MÁX. 5 METROS
 - ÁREA ENVOLTÓRIA III: RESTRIÇÕES DE MOBILIÁRIO URBANO
- ELABORAÇÃO: ARQ. JOSÉ ANTONIO OFICINALE ZASATO
BASE CARTOGRAFICA: GOOGLE MAPS 2012

Portaria INCRA Nº 126 DE 27/03/2015

Publicado no DOU em 30 mar 2015

Aprova ad referendum do Conselho Diretor do Incra a Instrução Normativa nº 82 de 27 de março de 2015, que "Dispõe sobre os procedimentos para atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR e dá outras providências".

O Presidente do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA Substituto, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI do art. 21, da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 3 de abril de 2009, combinado com o inciso VII, do art. 122 do Regimento Interno do INCRA, aprovado pela Portaria/MDA/Nº 20, de 8 de abril de 2009, e

Considerando a necessidade de REVISÃO da Instrução Normativa nº 66, de 30 de dezembro de 2010, que aprova os procedimentos para atualização cadastral e os formulários de coleta de dados do Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR;

Considerando a necessidade de REVISÃO da Instrução nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que dispõe sobre o parcelamento de imóveis rurais;

Considerando que essas revisões propõem ajustes e aperfeiçoamentos ao Sistema Nacional de Cadastro Rural, objetivando adequar os procedimentos ao novo SNCR, implementando mudanças qualitativas e quantitativas relativas às atividades de cadastro, bem como a implementação da Declaração Eletrônica que substituirá os formulários de coleta instituídos pela IN nº 66 e procedimentos cadastrais de descaracterização e cancelamento de imóvel rural, dispostos na Instrução 17-b;

Considerando a manifestação favorável da Procuradoria Federal Especializada, junto ao Incra, que não vislumbra óbice jurídico à proposta de revisão das referidas instruções, conforme Parecer nº 032/CGA/PFE-INCRA-SEDE/PGF/AGU, de 17 de março de 2015, acolhido pelos Despachos 00078/2015/CGA/PFE-INCRA-SEDE/PGF/AGU, de 17 de março de 2015 e 00168/2015/GAB/PFEINCRA-SEDE/PGF/AGU, de 18 de março de 2015;

Resolve:

Art. 1º Aprovar ad referendum do Conselho Diretor do Incra a Instrução Normativa nº 82 de 27 de março de 2015, que "Dispõe sobre os procedimentos para atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR e dá outras providências".

Art. 2º Revogam-se a Instrução Normativa nº 66, de 30 de dezembro de 2010 e a Instrução nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO AFONSO SILVA

| | |
|-------------|-------------|
| PUBLICAÇÃO | |
| BS Nº 13 | de 30/03/15 |
| PUBLICAÇÕES | |
| D.O 60 | de 30/03/15 |
| Supl 1 | Pág. 129 |

INSTRUÇÃO NORMATIVA/INCRA/Nº 82

DE 27 DE MARÇO DE 2015

Dispõe sobre os procedimentos para atualização cadastral no Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências.

O PRESIDENTE DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA – INCRA Substituto, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso VII do Art. 21 da Estrutura Regimental, aprovada pelo Decreto nº 6.812, de 03 de abril de 2009, e o inciso IX do Art. 122 do Regimento Interno, aprovado pela Portaria MDA nº 20, de 08 de abril de 2009, resolve:

CAPÍTULO I DO OBJETO

Art. 1º Esta Instrução Normativa estabelece normas e procedimentos para atualização de dados no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR, instituído pela Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, em conformidade com o art. 46 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

CAPÍTULO II DA OBRIGATORIEDADE DA APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO PARA CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS

Art. 2º Serão obrigatoriamente cadastrados no SNCR todos os imóveis rurais, conforme conceito estabelecido no Capítulo III.

Art. 3º O declarante será:

- I - o proprietário, pessoa natural ou jurídica, no caso de propriedade individual;
- II - o possuidor a qualquer título, pessoa natural ou jurídica, no caso de posse exercida individualmente;
- III - qualquer um dos condôminos, pessoa natural ou jurídica, no caso de propriedade em comum;
- IV - qualquer um dos compossuidores, pessoa natural ou jurídica, no caso de posse exercida coletivamente;
- V - o devedor fiduciante, em caso de constituição de propriedade fiduciária;
- VI - o usufrutuário, o enfiteuta ou foreiro, o superficiário, o concessionário, e outros que detenham direito real de uso do imóvel, no caso de o domínio útil e o domínio direto apresentarem titularidades distintas.

J

§1º Além do declarante, serão vinculadas ao imóvel rural todas as demais pessoas que detenham algum direito real sobre ele ou o uso temporário da terra.

§2º Serão declarados, ainda, os dados do cônjuge ou companheiro, bem como o regime de bens e a data da celebração do casamento ou da constituição da união estável.

Art. 4º Caso a declaração não seja voluntariamente apresentada por quem esteja obrigado a fazê-lo, o INCRA, ao tomar conhecimento da titularidade do imóvel rural ou da alteração ocorrida, notificará o interessado para que providencie a atualização cadastral no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 5º Decorrido o prazo previsto no art. 4º sem a manifestação do interessado, ou não sendo possível localizá-lo, o INCRA procederá de ofício à atualização cadastral do imóvel, desde que o preenchimento dos dados estruturais e pessoais seja possível apenas com base na documentação disponível, caso contrário, adotar os procedimentos previstos no Manual de Cadastro Rural.

Parágrafo único. Nas atualizações ex-officio, a totalidade da área será informada como área aproveitável não utilizada na aba Uso e o interessado deverá ser comunicado do resultado da atualização.

CAPÍTULO III

DO CONCEITO DE IMÓVEL RURAL

Art. 6º Imóvel rural é a extensão contínua de terras com destinação (efetiva ou potencial) agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, localizada em zona rural ou em perímetro urbano.

§ 1º Duas ou mais áreas confinantes, registradas ou não, que apresentem a mesma titularidade, serão cadastradas como um único imóvel rural, mesmo na ocorrência das hipóteses abaixo:

I - estar o imóvel situado parcialmente:

- a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;
- b) em zona rural e urbana.

II - existirem interrupções físicas por cursos d'água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial.

§ 2º A existência de contratos agrários (arrendamento, parceria, comodato) não interfere no conceito de continuidade para fins de caracterização do imóvel rural, nos termos desta Instrução Normativa.

7

CAPÍTULO IV DA FORMA DE DECLARAÇÃO

Art. 7º A Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais será prestada mediante o preenchimento do formulário eletrônico disponível na rede mundial de computadores, composto pelas seguintes seções:

I - Estrutura: contém os dados referentes à identificação, localização, área, situação jurídica do imóvel rural, entre outros;

II - Uso: contém os dados referentes à utilização e exploração do imóvel rural;

III - Pessoas: contém os dados referentes à qualificação de todas as pessoas relacionadas ao imóvel rural, bem como ao tipo de vínculo;

IV - Dado Gráfico: contém os dados referentes à geoinformação do imóvel rural.

Art. 8º Após o envio da declaração pela Internet, será gerado um arquivo do Recibo de Entrega, que conterá a identificação do imóvel e do declarante, bem como a relação dos documentos necessários para a comprovação de dados, conforme o caso.

Art. 9º No prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de envio da declaração, o interessado deverá encaminhar ao INCRA uma via impressa do Recibo de Entrega, anexando a documentação comprobatória nele relacionada.

§ 1º A documentação pertinente poderá ser encaminhada, pessoalmente ou através do serviço postal, para os endereços sugeridos no Recibo de Entrega ou em qualquer outra unidade de recepção integrante da Rede Nacional de Cadastro Rural, conforme a conveniência do interessado.

§ 2º O operador do SNCR, lotado na unidade de recepção, receberá a documentação entregue pelo interessado e informará imediatamente no Sistema.

§ 3º Caso não seja informada a recepção da documentação comprobatória, dentro do prazo a que se refere o *caput*, a declaração será rejeitada por decurso de prazo, devendo o interessado reiniciar o procedimento.

Art. 10. Caso a unidade de recepção não seja competente para análise, nos termos do art. 12, ou o perfil de acesso não permita o processamento, será adotado o seguinte procedimento:

I - quando a recepção for realizada por Unidades Avançadas – UAs ou Unidades Municipais de Cadastramento – UMCs, estas enviarão os documentos para a Superintendência Regional à qual estão subordinadas, para os devidos encaminhamentos;

II - recebida a documentação pela Superintendência Regional, nos termos do inciso anterior ou diretamente em sua sede, e constatada a incompetência nos termos do art. 12, será efetuada a remessa imediata para a superintendência competente.

4

CAPÍTULO V DA ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Seção I

Do procedimento geral

Art. 11. A atualização cadastral compreende as operações de:

I - alteração – quando ocorrerem alterações nos dados relativos ao imóvel já cadastrado ou às pessoas a ele vinculadas, quais sejam:

a) aquisição de área total – quando ocorrer alteração da titularidade de um imóvel rural já cadastrado, sem alteração de sua geometria;

b) alteração de área para informar desmembramento – quando ocorrer destaque de parcela de imóvel rural (área parcial) já cadastrado;

c) alteração de área para informar remembramento – quando ocorrer anexação de área total ou parcial entre imóveis confrontantes já cadastrados;

d) outras alterações – quando ocorrer anexação de área não cadastrada, alteração na exploração, alteração de endereço, alteração de dados pessoais, entre outras.

II - inclusão – para cadastrar novos imóveis, nas seguintes situações:

a) imóvel desmembrado – quando há o destaque de parcela (área parcial) de imóvel rural já cadastrado no SNCR, e o adquirente não possui imóvel confrontante cadastrado;

b) recuperação de código de imóvel – ocorre quando a área já foi cadastrada no SNCR, em suas versões anteriores, mas não consta na base de dados atual, por não haver sido recadastrada na época própria;

c) imóvel novo no SNCR – em caráter excepcional, ocorre quando a área nunca foi objeto de cadastro no SNCR em sua versão atual nem nas anteriores.

III - cancelamento – nos seguintes casos:

a) descaracterização: ocorre quando a área total do imóvel está inserida no perímetro urbano definido em Lei Municipal ou Plano Diretor, e perdeu a destinação que o caracterizava como imóvel rural;

b) multiplicidade cadastral – quando a mesma área for objeto de mais de um cadastro;

c) decisão judicial – quando houver determinação judicial para que seja efetuado o cancelamento;

Ut

d) decisão administrativa — em caráter residual, abrange os casos não enquadrados nas alíneas anteriores.

Parágrafo único. Os procedimentos a que se refere este artigo serão detalhados em instrumento específico.

Art. 12. Cada Superintendência Regional do INCRA somente poderá realizar a análise e o processamento das declarações referentes a imóveis localizados em municípios integrantes de sua área de abrangência.

Parágrafo único. Quando o imóvel se localizar em zona limítrofe, de modo que sua extensão territorial abranja mais de uma superintendência, a competência para análise será determinada pela localização da maior fração de área do imóvel. Havendo distribuição igualitária de frações, será determinante da competência a localização da sede do imóvel.

Art. 13. A análise da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais será efetuada na estrita ordem de entrega da documentação, ressalvados os casos de atendimento prioritário previstos na legislação.

Parágrafo Único. Caso a documentação seja recepcionada em unidade distinta daquela responsável pela análise e processamento da declaração, nos termos dos arts. 9º e 10, será considerada como referência para os fins do disposto neste artigo a data da informação da recepção no sistema.

Seção II

Da atualização cadastral envolvendo pessoas estrangeiras

Art. 14. A atualização cadastral de imóveis rurais que envolva pessoa natural estrangeira, pessoa jurídica estrangeira ou pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira será feita exclusivamente na sede da Superintendência Regional em cuja área de abrangência se localize o imóvel, vedada a sua realização em Unidades Avançadas ou Unidades Municipais de Cadastramento.


Art. 15. Toda atualização cadastral que envolva aquisição de terras pelas pessoas a que se refere o artigo anterior será precedida de abertura de processo administrativo.

Parágrafo único. A inscrição do processo no Sistema Nacional de Aquisição de Terras por Estrangeiros — SISNATE será disciplinada em instrumento específico.

Seção III

Da atualização cadastral envolvendo parcelas certificadas por meio do Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF

Art. 16. Quando a atualização cadastral envolver parcela(s) certificada(s) por meio do SIGEF, o responsável pela análise deverá consultar os dados da(s) parcela(s) através da consulta pública disponível no endereço <https://sigef.incra.gov.br/>.



Art. 17. Caso seja detectada alguma inconsistência nos dados relativos à situação jurídica e/ou ao código do imóvel no SNCR, informados pelo credenciado ao requerer a certificação, a situação deverá ser relatada ao Comitê Regional de Certificação – CRC, para adoção das providências previstas no Manual para Gestão da Certificação de Imóveis Rurais.

Parágrafo único. Em se tratando de análise efetuada em Unidades Municipais de Cadastramento ou Unidades Avançadas, a documentação deverá ser enviada ao Gestor Regional do SNCR, para os devidos encaminhamentos.

Seção IV

Da verificação de aparente irregularidade na situação jurídica do imóvel

Art. 18. Na análise da documentação apresentada, os indícios de descumprimento da legislação relativa ao georreferenciamento e aos atos registrares e notariais não constituirão impedimento para a atualização cadastral, em respeito ao princípio da presunção relativa de legalidade e legitimidade atribuída a tais atos.

§ 1º Na situação prevista neste artigo, os indícios de irregularidade serão relatados por escrito à Corregedoria Geral de Justiça e ao Ministério Público Estadual, para que seja realizada a devida apuração dos fatos e aplicação de sanção, se for o caso.

§ 2º Não se aplica o disposto no parágrafo anterior aos casos relativos à aquisição de terras por estrangeiros, cujo procedimento será disciplinado em instrumento específico.

CAPÍTULO VI DA DESCARACTERIZAÇÃO PARA FINS URBANOS DE IMÓVEIS CADASTRADOS NO SNCR

Seção I

Disposições gerais

Art. 19. Quando o imóvel perder a destinação que o caracterizava como rural, nos termos do Capítulo III, deverá ser providenciada a atualização cadastral, que corresponderá às operações de:

I - cancelamento de cadastro, no caso de descaracterização da área total cadastrada; ou

II - atualização cadastral da área remanescente, no caso de descaracterização de área parcial.

Art. 20. O requerimento de atualização cadastral, em virtude de descaracterização do imóvel para fins urbanos, poderá ser realizado pelo respectivo titular ou pelo Município de localização do imóvel.

Art. 21. O deferimento do pedido não implica o reconhecimento da regularidade da situação do imóvel, no que se refere aos aspectos ambientais e urbanísticos, que serão analisados pelos órgãos e entidades competentes, de acordo com a legislação de regência.

Seção II

Do requerimento efetuado pelo titular

Art. 22. O requerimento, dirigido ao Superintendente Regional, deverá conter os seguintes requisitos mínimos:

I - identificação do imóvel, com informação de denominação, município de localização, código no SNCR, dados referentes à situação jurídica, área total e área a ser descaracterizada;

II - qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou denominação e CNPJ (pessoa jurídica);

III - declaração de que o imóvel se encontra inserido em perímetro urbano, conforme legislação municipal, e que é de interesse dos titulares utilizá-lo para fins urbanos;

IV - endereço para correspondência.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis que possuam mais de um titular, o requerimento deverá ser assinado por todos eles, inclusive pelos respectivos cônjuges, sob pena de indeferimento.

Art. 23. O requerimento será instruído com a seguinte documentação:

I - certidão imobiliária de inteiro teor (original, cópia autenticada ou certidão eletrônica) da(s) matrícula(s) do imóvel, expedida pelo serviço de registro de imóveis no prazo máximo de 30 dias;

II - certidão de localização expedida pelo Município, atestando que o imóvel está inserido no perímetro urbano, com indicação do ato legislativo que o delimitou;

III - cópia da documentação relativa à pessoa (natural ou jurídica), relacionada no Anexo Único desta Instrução;

III - original ou cópia autenticada da procuração, se for o caso;

IV - Recibo de Entrega da Declaração para Cadastro de Imóveis Rurais, acompanhado da documentação nele relacionada, para fins de atualização da área remanescente, em caso de descaracterização parcial.

Art. 24. Verificada a regularidade da documentação, caberá ao INCRA:

I - efetuar o cancelamento do cadastro, quando se tratar de descaracterização de área total, comunicando a operação ao interessado, à serventia de registro de imóveis e ao Município; ou

U

II - proceder à atualização cadastral da área remanescente, por meio da declaração eletrônica previamente enviada, comunicando a operação ao interessado, com cópia do CCIR mais recente, à serventia de registro de imóveis e ao Município.

Seção III

Do requerimento efetuado pelo Município

Art. 25. O requerimento, dirigido ao Superintendente Regional e subscrito pelo Prefeito Municipal, deverá conter os seguintes requisitos mínimos:

I - identificação do(s) imóvel(is), com informação de denominação, código no SNCR, número da matrícula ou transcrição, área total e área a ser descaracterizada;

II - qualificação de todos os titulares e respectivos cônjuges, com informação de nome completo, documento de identificação e CPF (pessoa natural) ou denominação e CNPJ (pessoa jurídica), bem como dos respectivos endereços de correspondência;

III - declaração de que o(s) imóvel(is) se encontra(m) inserido(s) em perímetro urbano e já não se destina(m) à exploração agropecuária.

Parágrafo único. Em requerimento único, o Município poderá referir-se a dois ou mais imóveis, desde que os identifique de maneira adequada, assim como os respectivos titulares.

Art. 26. O requerimento será instruído com a seguinte documentação:

I - certidão imobiliária de inteiro teor (original ou cópia autenticada) da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), expedida pelo serviço de registro de imóveis no prazo máximo de 30 dias;

II - planta representativa do zoneamento municipal, identificando a localização dos imóveis descaracterizados;

III - cópia do Termo de Posse, do documento de identificação e do CPF do Prefeito Municipal.

Art. 27. O INCRA notificará os interessados para que se manifestem sobre o teor do requerimento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da efetiva cientificação, comprovada mediante Aviso de Recebimento - AR.

Art. 28. Decorrido o prazo a que se refere o artigo anterior sem manifestação dos interessados ou havendo manifestação favorável à descaracterização, o INCRA procederá conforme o disposto no art. 21.

Art. 29. Em caso de impugnação por parte do(s) titular(es), incumbirá a este(s) o ônus da prova de que o imóvel se enquadra no conceito previsto no Capítulo III.

Art. 30. Havendo a demonstração de que o imóvel ainda se encontra destinado para fins rurais, o INCRA indeferirá o pedido, comunicando a decisão ao Prefeito Municipal e ao(s) titular(es).

Parágrafo único. O indeferimento não impede que seja apresentado requerimento posterior, quando houver efetiva alteração na situação de uso do imóvel.

CAPÍTULO VII DO INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES

Art. 31. Ao receber as comunicações mensais relativas a modificações ocorridas nas matrículas, conforme prevê o art. 4º do Decreto 4.449, de 30 de outubro de 2002, o INCRA poderá adotar um dos seguintes procedimentos:

I - efetuar a imediata atualização cadastral de ofício, caso os dados disponíveis sejam suficientes; ou

II - proceder conforme o disposto nos arts. 4º e 5º.

§ 1º O mesmo procedimento será adotado nos casos de comunicação sobre a existência de sentenças de usucapião e o respectivo trânsito em julgado, conforme previsto no art. 22 da Lei nº 4.947, de 06 de abril de 1966.

§ 2º Efetuada a atualização cadastral, será encaminhada correspondência ao Serviço de Registro de Imóveis ou ao órgão judicial prolator da sentença de usucapião, informando os novos dados cadastrais do imóvel.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. A Coordenação Geral de Cadastro Rural, com aprovação da Diretoria de Ordenamento da Estrutura Fundiária, caberá disciplinar os casos omissos, dirimir dúvidas e expedir orientações para a correta aplicação desta Instrução Normativa.

Art. 33. Ficam aprovados os Manuais de Uso do Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR e o Manual de Orientação para Preenchimento da Declaração Eletrônica;

Art. 34. Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação;

Art. 35. Ficam revogadas a Instrução Normativa nº 66, de 30 de dezembro de 2010, e a Instrução nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980.


MARCELO AFONSO SILVA