



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

LEI Nº 2.729, DE 05 DE MARÇO DE 2024

(De autoria dos Vereadores da 15ª Legislatura)

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E ESTABELECIMENTO PARÂMETROS PARA A FIXAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTES EM ÁREAS URBANAS JÁ CONSOLIDADAS, BEM COMO REGULA OS CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA SUA APROVAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ FERNANDO DE OLIVEIRA, Presidente da Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e Ele **PROMULGA** a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica Esta lei complementar visa regularizar, organizar e estabelecer parâmetros para a fixação e regularização das áreas de preservação permanentes em áreas urbanas já consolidadas no município de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, bem como regula os critérios e procedimentos para sua aprovação.

Art. 2º. Fica definida no âmbito do município de Bom Jesus dos Perdões como área urbana consolidada aquela que atende os seguintes critérios, até a entrada em vigor desta lei, já ocupada a pelo menos 10 (dez) anos:

I - Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana ou de expansão urbana pelo plano diretor municipal;

II - Dispor do sistema viário implantado;

III - Estar organizada predominantemente em quadras e lotes edificados ou não;

IV - Apresentar uso predominante urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas a prestação de serviços;



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

V - Dispor de, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) Drenagem de águas pluviais;
- b) Esgotamento sanitário;
- c) Abastecimento de água potável;
- d) Distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) Limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 3º. Nas definições de recuo das faixas marginais, de curso d'água, nascentes ou vertedouros, perenes ou intermitentes, situadas nas áreas urbanas consolidadas, serão observados os seguintes critérios:

I - A não ocupação de áreas com risco de desastres;

II— A observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver;

III - Manifestação prévia do conselho municipal do meio ambiente.

Art. 4º. Considera-se área de preservação toda área delimitada nos termos desta lei, com ou sem presença de vegetação, nativa ou exótica, arbórea, em qualquer estágio, gramínea, rasteira ou de proteção especial assim definida por legislação específica.

Art. 5º. Nas áreas urbanas consolidadas fica definida para fins de recuo das faixas marginais de curso d'água, nascentes e reservatórios, a partir da borda em sua maior cheia, sejam estes naturais ou artificiais, perenes ou intermitentes considerando estes recuos como áreas de preservação permanente "*non aedificandi*":

I - de 30,00m (trinta metros) para os cursos d'água, que tenham até 10,00m (dez metros) de largura;

II - de 50,00m (cinquenta metros) para os cursos, que tenham entre 10,01m até 50,00m (cinquenta) metros de largura;

III - de 100,00m (cem metros) para os cursos, que tenham entre 50,01 m até 100,00m (cem metros) de largura ou mais;



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

IV - de 50m de raio, das nascentes, podendo ser aumentado este recuo pela municipalidade, desde que devidamente justificado o interesse ecológico pela municipalidade, devendo esta ofertar em contrapartida, valores pela metragem quadrada excedente, de forma semestral a ser definida por legislação específica;

V - Não há de ser considerada área de preservação permanente as áreas de reservatórios artificiais, desde que devidamente autorizados ou outorgados pelos órgãos ambientais ou declaradamente consolidados por profissional competente, com responsabilidade técnica recolhida;

VI - Aplicam-se os recuos previstos nos incisos I, II e III aos reservatórios, barramentos, represamentos, desde que naturais;

VII - Poderá, a critério do proprietário, ser instituída área superior aos recuos mínimos exigidos, desde que de interesse coletivo e da municipalidade à sua preservação, assim devidamente declarado, por escrito pelo órgão municipal competente na gestão ambiental, celebrado TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde), que deverá ser registrado na matrícula do imóvel. A área excedente aos recuos mínimos estará sujeita ao recebimento da importância a ser definida por legislação específica.

§ 1º. Os recuos mínimos exigidos poderão ser reduzidos nas seguintes hipóteses:

a) Nas áreas urbanas e de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, com assentamentos reconhecidos pela municipalidade pela sua anterioridade e consolidação. As áreas de preservação permanente poderão diferir do estabelecido nos incisos acima, devendo ser regularizados pelos interessados ou por suas associações, por meio de laudo técnico ambiental apresentado à administração pública municipal, por profissional habilitado, com recolhimento de sua responsabilidade técnica, contemplando os elementos que a justifiquem, em especial pela perda da função ambiental da propriedade, para que seja avaliada a pertinência na redução.

b) Nas áreas urbanas e/ou de expansão urbana, que possuam, entre o curso d'água e o imóvel, via de circulação seja pavimentada ou não, terão definidas suas áreas de preservação permanente, de modo excepcional, pela largura da via, ainda que inferior ao mínimo estabelecido no art. 5º.



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

c) Caso a área seja de interesse da municipalidade, poderá, mediante parecer técnico do órgão ambiental municipal, exigir a compensação da Área de Preservação Permanente, justificando a necessidade face a composição de área maior de circulação de fauna ou recomposição de flora. O proprietário ou requerente definirá sua opção por reflorestamento *in loco*, a compensação com área diversa, inobstante deva ser devidamente averbada em matrícula sua compensação.

d) Para atendimento da exigência do inciso “c”, poderá ainda ser utilizada a servidão ambiental, como modalidade de compensação, ainda que em área diversa.

e) Em caso de assentamento popular ou regularização fundiária de interesse municipal;

f) Em todas as possibilidades de compensação acima previstas será celebrado um TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde) a ser devidamente registrado na matrícula do imóvel ou transcrição da área de preservação permanente.

g) Será igualmente exigido para a aprovação da redução do recuo, a instalação, caso não haja rede municipal de coleta ou tratamento de esgoto, a instalação de sistema de biodigestão.

h) Loteamentos a serem aprovados, ainda que em fase de aprovação, serão exigidos distanciamento mínimo previsto na lei 12.651/12 (Código Florestal), podendo ser reduzidos para faixa não inferior a 15m (quinze metros), objeto de previsão na lei 6.766/79 (Lei de parcelamento do solo urbano) dos cursos d’água, exigindo de seus loteadores a celebração de TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde). A redução, neste caso estará condicionada, obrigatoriamente a recomposição e averbação do TRPAV da área verde na matrícula do imóvel ou, em transcrição.

§2º. A redução da área de preservação permanente em loteamentos e/ou assentamentos coletivos, não exime os titulares de propriedade ou posse interna do cumprimento da letra “g” do § 1º, desta lei.



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

DO CONSELHO

Art. 6º. As reduções em área de preservação permanente, serão analisadas pelo COMPROMA (Conselho Municipal De Proteção Ao Meio Ambiente e ao Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico) conforme Lei 2.490 de 10 de maio de 2019.

Parágrafo único: Na ausência dos membros, poderá todo o conselho ser composto por membros da Prefeitura Municipal.

Art. 7º. As reuniões acontecerão previamente agendadas, quinzenalmente, preferencialmente por meio de vídeo conferência.

DO PROCEDIMENTO

Art. 8º. A requisição de redução de área de preservação permanente, deverá ser apresentada com os seguintes documentos:

- a) Documentos pessoais do requerente;
- b) Requerimento assinado, com a explanação do embasamento legal da redução. Deverá ainda estar presente no requerimento o endereço eletrônico do requerente e técnico, sendo sua atualização responsabilidade de ambos.
- c) A desatualização do endereço eletrônico ou de residência do requerente ou de seu técnico, impedindo o cumprimento de eventuais exigências, será considerado como abandono, por consequência o processo será extinto, sendo necessário novo requerimento.
- d) Não haverá, em nenhuma hipótese comunicação, por outro meio, que não o eletrônico.
- e) Matrícula do imóvel, transcrição, escritura ou contrato de venda e compra em cópia autenticada;
 - e1) no caso da apresentação de contrato de venda e compra o documento deverá vir acompanhado de toda a cadeia sucessória, ainda que em cópia, ou filiação imobiliária, além de declaração á punho do requerente, responsabilizando-se administrativa, civil e criminalmente pela veracidade do documento, devidamente assinada, com firma reconhecida por autenticidade;



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

f) Planta e memorial descritivo do lote e ou imóvel com guia e comprovante de responsabilidade técnica recolhida do profissional;

g) Laudo técnico/fotográfico ambiental com localização geodésica, para localização via *google earth*, e guia e comprovante de responsabilidade técnica recolhida do profissional;

g1) O laudo técnico deve contemplar os motivos que justifiquem a redução, a anterioridade da intervenção mínima de 10 anos, com laudo fotográfico ou imagens de satélite;

g2) O laudo técnico poderá na ausência de fotos do local, ou área não agraciada com fotos por satélite ser substituída por documentos comprobatórios tais como: Declaração da Prefeitura reconhecendo a anterioridade, declaração à punho de 3 (três) pessoas, com firmas reconhecidas e contendo a sua responsabilização pelas informações prestadas.

h) Certidão negativa, ou positiva com efeitos negativos, de débitos do imóvel; Caso o imóvel esteja em área urbana, porém não possua inscrição municipal, e por consequência não recolha IPTU, assim o deverá fazer, reconhecendo-se a anterioridade sendo-lhe devido os últimos 5 anos.

i) Proposta de compensação ambiental, podendo ser apresentada quando e se houver exigência da municipalidade;

j) Guia e comprovante de recolhimento de análise de viabilidade técnica ambiental, na importância de 1(uma) UFM, a ser destinado exclusivamente nos programas e projetos ambientais municipais, no FDU (Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental criado por meio da Lei 2.492 de 29 de maio de 2019 art. 75) dispensado nos casos previstos nas "ISENÇÕES, ou diretamente na conta da Prefeitura Municipal até as instituições do referido fundo por parte desta";

k) Em caso de Pessoa Jurídica, deverá ser apresentado o CNPJ, cópia do contrato social ou equivalente e certidão negativa de débitos de ISS, do local de sede;

l) Em caso de pedido de redução de imóvel pré-existente, deverá vir acompanhado de planta e memorial que contemple e aloque o imóvel, bem como seu respectivo "habite-se", devidamente registrado. Caso não haja, deverá constar do requerimento o protocolo do pedido de "habite-se" ou da regularização da construção junto ao município.



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Art. 9º. Uma vez apresentado o requerimento, a municipalidade terá o prazo de até 120 dias úteis para análise da proposta, que tramitará seguindo os seguintes critérios:

I - Departamento de Assuntos Jurídicos, que analisará a adequação do caso a legislação vigente, emitindo parecer ou “*cumpra-se*” que terá prazo de 30 dias úteis.

II - Departamento de infraestrutura, que analisará os dados técnicos apresentados, emitindo parecer ou “*cumpra-se*” que terá prazo de 30 dias úteis.

III - Departamento de meio ambiente, que analisará os dados apresentados no laudo do profissional ambiental, emitindo contra laudo inclusive fotográfico com vistoria ou “*cumpra-se*” que terá prazo de 30 dias úteis.

IV - COMPROMA, que analisará os interesses sociais, emitindo aceite (sem necessidade de fundamentação) ou recusa (obrigatoriamente justificada) que terá prazo de 30 dias úteis.

Art. 10. Os “*cumpra-se*” serão emitidos sempre com prazo de 30 dias úteis para cumprimento, por parte dos requerentes, sob pena de indeferimento e reinício do processo, sem aproveitamento da taxa de análise.

Art. 11. Poderá, o requerente, solicitar prazo suplementar, que será analisado pelo departamento responsável emitindo concessão ou negativa.

Art. 12. A exigência em “*cumpra-se*” suspende o prazo previsto no *caput* do art. 8º.

Art. 13. Após a análise em sendo o parecer favorável para a redução da área de preservação permanente, será lavrado o TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde), com as condições exigidas, mediante o recolhimento de taxa de expedição proporcional a 0,1 UFM por m² compensado, a ser destinado exclusivamente nos programas e projetos ambientais municipais, a ser administrado exclusivamente pela Secretaria de Meio Ambiente, conforme Lei 2.492 de 29 de maio de 2019, art. 90.



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Art. 14. Em sendo exigida a compensação por qualquer meio, o TRPAV será emitido, apenas e tão somente, após o cumprimento de todas as condições, apresentação do comprovante de depósito (caso opte o requerente pelo recolhimento de valores), por meio de escritura de servidão ambiental ou venda e compra de área verde compensável ou por meio de apresentação de laudos fotográficos e fiscalização ou dispensa.

I - A compensação será feita preferencialmente no próprio imóvel ou em outro, desde que dentro dos limites do município.

II - Caso seja de interesse da municipalidade, impossibilidade *in loco* ou de aquisição de área, poderá ser concedido ao requerente a possibilidade de compensação em área pública designada;

III - a opção de compensação em área com vegetação em estágio secundário ou superior, dispensa laudo de implantação e demais laudos;

IV - em caso de exigência de recomposição ambiental, as mudas e quantidades serão definidas profissional contratado pelo requerente, de acordo com as determinações da legislação vigente e deverá ser apresentado laudo de implantação por profissional e mais 3 (três) laudos fotográficos, semestralmente, ainda que pelo requerente, até o período de 2 (dois) anos, quando será efetivamente expedido o TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde).

V - As mudas que perecerem devem ser repostas;

VI – Faculta à municipalidade a fiscalização *in loco*, podendo exigir, caso entenda necessário, desde que justificado, a prorrogação de apresentação de laudos;

VII - Caso o requerente opte por mudas com altura superior a 2m (dois metros) será reduzida a necessidade de apresentação dos laudos semestrais, para um único laudo após 6 (seis) meses à implantação;

Art. 15. De posse do TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde) o requerente deverá averbar na matrícula ou transcrição, apresentando a matrícula ou transcrição atualizada no órgão ambiental municipal;



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

Art. 16. Uma vez expedido o TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde), o requerente deverá fixar em local visível, placa com o seguinte tamanho, formato e dizeres:

- I - Tamanho mínimo de 1,5m x 1,0m;
- II - Modelo de placa disposta no anexo I.

Art. 17. A não apresentação da averbação do TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde) no prazo de 12 (doze) meses após sua emissão acarretará sua suspensão, devendo a parte recolher a multa no importe de 10 UFM, por metro quadrado compensado, acrescido de juros moratórios e compensatórios até a data do efetivo pagamento;

I - a multa lavrada, não quitada no prazo de 12 (doze) meses será inscrita em dívida ativa.

Art. 18. Transcorrido o prazo de 24 (vinte e quatro) meses sem a averbação do TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde), o mesmo será cancelado, devendo o requerente iniciar todo o procedimento novamente, e proceder-se-á ao processo executório.

DAS ISENÇÕES

Art. 19. Serão isentadas de custas as requerentes pessoas físicas que preencham dois ou mais dos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Estejam inscritos em programas sociais municipais;
- b) Idosos com mais de 60 anos, que ostentem a qualidade de requerente.
- c) Famílias que apresentem renda por indivíduo inferior a ½ Salário mínimo vigente.
- d) Pessoas com deficiência ou moléstias graves, assim definidas nos termos da Lei 7.713/88 art. 6, XIV e que concomitantemente ostentem a qualidade de requerente;
- e) No atendimento do item “d”, deverão ser apresentados os holerites ou CTPS de todos os residentes do imóvel.



Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões

Rua N. Sra. Consolação, 295 - Centro - CEP 12955-000 - Fone: 4012-7535 - Bom Jesus dos Perdões - SP

f) No atendimento do item “a”, “b” e “d” deverá ser apresentado documentos de posse ou propriedade em nome do requerente;

DA TEMPORALIDADE

Art. 20. O protocolo não garante ao requerente o direito, sendo-lhe aplicada a legislação vigente à época da concessão do TRPAV (termo de responsabilidade de preservação de área verde).

DA IMPOSSIBILIDADE DE SUPRESSÃO

Art. 21. Em hipótese nenhuma haverá permissão de redução em área de preservação permanente que imponha supressão de vegetação nativa ou exótica.

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 22. Caberá a administração pública proceder a fiscalização, podendo ser promovida por liberalidade ou provocação por meio de denúncias.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 05 de março de 2024.

JOSÉ FERNANDO DE OLIVEIRA
Presidente