



Decreto nº 1.150, de 10 de junho de 2022.

Regulamenta os procedimentos de regularização de que trata a Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 66 da Lei Orgânica Municipal e nos termos do disposto na Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022

DECRETA

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Este Decreto regulamenta os procedimentos de regularização de que trata a Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

**CAPÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS E INSERIDAS NAS FAIXAS NÃO EDIFICANTES E NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE**

Art. 2º. São passíveis de regularização as edificações consolidadas até 31.12.2021 e inseridas nas Faixas Não Edificantes (FNE) e Áreas de Preservação Permanente (APP), indicadas nos artigos 8º, 9º, 10 e 11, da Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022, sendo proibidas ampliações, reformas e novas construções no imóvel.

§1º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo será obrigatória compensação financeira, nos termos do que disciplinam os artigos 17 e seguintes da Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 10/06/2022



Decreto nº 1.150, de 10 de junho de 2022.

§2º Na hipótese prevista no *caput* deste artigo a compensação ambiental será complementar, definida por equipe multidisciplinar a ser designada pelo Prefeito Municipal, mediante Portaria.

§3º Os valores provenientes da compensação financeira serão revertidos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente para investimentos em projetos e serviços ambientais.

Art. 3º. As Áreas de Preservação Permanente (APPs) atualmente com edificações irregulares consolidadas deverão ser regularizadas mediante processo administrativo próprio e monitoradas pelo órgão ambiental municipal, em conjunto com os demais setores da administração pública, não podendo sofrer qualquer tipo de acréscimo de uso ou ocupação, além daquele já existente na data de 31.12.2021, constantes no Marco Regulatório, estabelecido pela Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

Parágrafo único. As áreas referidas no *caput* deste artigo somente poderão ser utilizadas para fins urbanísticos, desde que não sejam realizadas novas agressões ao meio ambiente, além daquelas já ocorridas quando do uso e ocupação irregular, nem coloquem em risco a população residente, de acordo com a legislação vigente.

Art. 4º. O proprietário do imóvel deverá solicitar a regularização da edificação, através de requerimento, devidamente protocolado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando a regularização da edificação, com fundamento na Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021;

II – cópia dos documentos do requerente (RG e CPF);

III – certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida nos últimos 90 (noventa) dias;

IV – cópia do carnê do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 10/06/2022



Decreto nº 1.150, de 10 de junho de 2022.

V – projeto do imóvel com ou sem benfeitoria (conforme o caso), acompanhado de documentação de responsabilidade técnica;

VI – croqui de localização contendo as distâncias do recurso hídrico, arruamento e localização atual ou futura do imóvel/construção;

VII – croqui de localização contendo a situação do terreno em relação à área central;

VIII – relatório fotográfico, comprovando a situação atual do imóvel e situação ambiental da área.

Parágrafo único. Poderão ser exigidos outros documentos complementares pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 5º. Na regularização fundiária de interesse social e específica de construções, moradias, prédios e instalações inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente (APPs) será admitida por meio de procedimento de licenciamento ambiental pelo órgão ambiental municipal de Projeto de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou mediante a celebração de Termo de Compromisso Ambiental, nos termos da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Parágrafo único. As atividades a serem licenciadas não poderão estar localizadas em área inundável, considerada de risco geológico e de nascentes comprovado por estudo técnico específico elaborado por profissional(ais) legalmente(s) habilitado(s), emitindo-se a(s) devida(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica – ART.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 10/06/2022



Decreto nº 1.150, de 10 de junho de 2022.

CAPÍTULO IV
DOS PARCELAMENTOS DE SOLO URBANO EM ÁREAS DETERMINADAS COMO DE
SENSIBILIDADE MODERADA E BAIXA

Art. 6º. Serão admitidos novos parcelamentos de solo urbano em áreas determinadas como de sensibilidade moderada e baixa, devendo ser respeitadas as Faixas Não Edificantes (FNE) determinadas nos artigos 9º e 10 da Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022, a partir de 26 de maio de 2022.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo será exigida a compensação financeira e a compensação ambiental.

Art. 7º. O proprietário do imóvel interessado em efetuar novo(s) parcelamento(s) de solo urbano em área(a) determinada(s) como de sensibilidade moderada e baixa, nos termos do disposto no artigo anterior, deverá efetuar a solicitação, através de requerimento, devidamente protocolado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, instruído com os seguintes documentos:

I – requerimento solicitando o parcelamento do solo em área(s) determinada(s) como de sensibilidade moderada e baixa, com fundamento na Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022, e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021;

II – cópia dos documentos do requerente (RG e CPF);

III – cópia do comprovante de inscrição e de situação cadastral de pessoa jurídica, quando for o caso;

IV – cópia do contrato social e alterações, devidamente registrado na junta comercial, quando for o caso;

V – certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida nos últimos 90 (noventa) dias;

VI – cópia do carnê do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana – IPTU;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 10/06/2022



Decreto nº 1.150, de 10 de junho de 2022.

VII – projeto urbanístico prévio, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida por profissional legalmente habilitado;

VIII – levantamento planialtimétrico, com curvas de metro em metro, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), emitida por profissional legalmente habilitado;

IX – croqui de localização com as distâncias do recurso hídrico, arruamento e localização atual ou futura do parcelamento do solo;

X – croqui de localização contendo a situação do terreno em relação à área central;

XI – relatório fotográfico, comprovando a situação atual do imóvel e situação ambiental da área.

Parágrafo único. Poderão ser exigidos outros documentos complementares pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º. Protocolado o requerimento, devidamente instruído com os documentos previstos no artigo 4º ou 7º deste Decreto, o processo administrativo será autuado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, recebendo numeração própria.

Art. 9º. Após análise do expediente, estando o processo administrativo devidamente instruído com a documentação exigida neste Decreto e estando de acordo com as determinações contidas na Lei Municipal nº 4.017, de 26 de maio de 2022, será expedido parecer, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, deferindo ou indeferindo a regularização ou o novo parcelamento do solo urbano, conforme o caso.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 10/06/2022



Decreto nº 1.150, de 10 de junho de 2022.

§ 1º Se indeferido o pedido, o processo administrativo será arquivado, com a devida comunicação ao requerente, contendo os fundamentos pelos quais a solicitação foi negada.

§ 2º Se deferido o pedido, será emitido documento, no qual constarão as compensações a serem efetuada pelo requerente.

Art. 10. Comprovado nos autos do processo administrativo, que foram cumpridas a(s) compensação(ões) exigida(s), a Secretaria Municipal de Meio Ambiente expedirá autorização ambiental para a regularização da edificação ou autorização ambiental para o parcelamento do solo urbano, conforme o caso.

Parágrafo único. A autorização ambiental de que trata o *caput* deste artigo refere-se tão somente ao que disciplina o Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos da sede do perímetro urbano do Município de Serafina Corrêa, sendo obrigação do requerente o cumprimento das demais legislações aplicáveis à matéria.

Art. 11. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 10 de junho de 2022.

Valdir Bianchet,
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Serafina Corrêa, 10/06/2022