

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

LEI Nº 3.619 ,DE 28 DE OUTUBRO DE 2003

Altera os parâmetros de uso e ocupação das áreas denominadas Especiais de Interesse Ambiental, da Lei nº 3.272, de 24 de março de 2000 e dá outras providências.

OSWALDO DIAS, Prefeito do Município de Mauá, usando das atribuições que me são conferidas pelo art. 55, III, da Lei Orgânica do Município e, tendo em vista o que consta do processo administrativo nº 224.662-3/97, faço saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

CAPÍTULO ÚNICO

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL/ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL – ZEIAS/AEIAS

Art.1º A matéria prevista nas Seções I e II, do Capítulo II, do Título VI, da Lei nº 3.272, de 24 de março de 2000 passa a ser regida pela presente Lei.

Art.2º As áreas classificadas como ZEIAS e AEIAS 1(um), são aquelas com relevante valor ambiental, contando com vegetação nativa, cursos d'água, declividade acentuada, topo de morro e fundo de vales. As classificadas como 2(dois) são áreas que sofreram danos ambientais e necessitam de recuperação ambiental.

§1º As Áreas de Interesse Ambiental são aquelas conceituadas nos artigos 55 e 56 da Lei Municipal nº 3.052, de 21 de dezembro de 1998 (Plano Diretor), e gravadas no Anexo I da Lei Municipal nº 3.272, de 24 de março de 2000 (Uso, Ocupação e Urbanização do Solo).

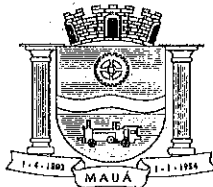
§2º Serão beneficiadas por esta Lei as áreas de preservação com predominância de mata natural primária e secundária, cuja ocupação só será permitida para dar suporte à manutenção e preservação do patrimônio ambiental existente.

§3º As áreas do Município, caracterizadas como AEIAS 1, em conformidade com o “caput” deste artigo, poderão ser enquadradas e atendidas pelos benefícios previstos nesta Lei .

§4º Os parâmetros para gravação de novas ZEIAS/AEIAS, serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal.

Art.3º Passa a ser gravado no Anexo I da Lei Municipal nº 3.272, de 24 de março de 2000 (Mapa de Zoneamento) como AEIA – Área de Especial Interesse Ambiental, a área situada na inscrição fiscal nº 22.065.002, que confronta ao norte com o Município de São Paulo, abrigando a nascente do Córrego Corumbé, porção significativa de mata nativa e declividade acentuada.

Art.4º Os parâmetros de uso, ocupação e urbanização do solo para as ZEIAS e AEIAS – Zonas e Áreas de Interesse Ambiental, que visem possibilitar as intervenções previstas na Lei nº 3.272, de 24 de março de 2000, estarão sujeitos e condicionados à elaboração e apresentação ao Poder Executivo Municipal de um Plano de Ocupação, Gestão e Manejo que operacionalize a conservação e o manejo específico de cada área.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ

LEI Nº 3.619 ,DE 28 DE OUTUBRO DE 2003 -fls. 02-

Art.5º As diretrizes para a elaboração do Plano de Ocupação, Gestão e Manejo das áreas (ZEIAS e AEIAS), serão expedidas pelo órgão ambiental municipal, após solicitação dos interessados, mediante preenchimento de requerimento próprio, apresentação de memorial descritivo da área, levantamento planialtimétrico, vegetação existente e corpos d'água.

§1º A execução do Plano de Ocupação, Gestão e Manejo deverá atender as disposições sobre áreas ambientalmente sensíveis/protegidas, conforme a Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal) e suas alterações.

§2º O Plano de Ocupação, Gestão e Manejo será avaliado pelo órgão ambiental municipal que definirá as áreas para possível implantação de empreendimentos e aquela que deverá ser gravada como Área Verde Particular, através de averbação de Reserva Legal, conforme previsto na Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal).

§3º A implantação dos empreendimentos deverá atender às restrições previstas na legislação ambiental vigente.

Art.6º O uso e ocupação das ZEIAS e AEIAS estarão condicionados à aprovação do Plano de Ocupação, especificado no "caput", sem prejuízo do atendimento disposto no Art. 162, da Lei nº 3.272, de 24 de março de 2000, e na Lei Municipal nº 3.202, de 26 de outubro de 1999 (Código de Obras e Edificações).

Art.7º Os parcelamentos somente serão aprovados após o equacionamento da fixação da área gravada como Reserva Legal, denominada Área Verde Particular.

Art.8º Após aprovação, no âmbito municipal, da intervenção na área para implantação do empreendimento, o Poder Executivo expedirá certidão de aprovação em ZEIAS e AEIAS, para fins de licenciamento junto aos órgãos ambientais de âmbito estadual.

Parágrafo único. O competente alvará de obras/terraplanagem somente será deferido após apresentação da anuência do órgão estadual descrito no "caput" deste artigo.

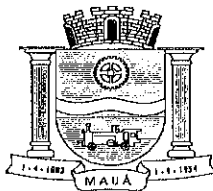
Art.9º Após definição da área para implantação de empreendimentos, as áreas remanescentes consideradas de relevante interesse ambiental continuarão gravadas como AEIA – Área Especial de Interesse Ambiental.

Art.10 As áreas remanescentes gravadas como AEIAS serão consideradas como Área Verde Particular, conforme termo de responsabilidade emitido pelo DEPRN – Departamento Estadual de Proteção aos Recursos Naturais e deverão ser averbadas na matrícula do imóvel.

Art.11 O termo de responsabilidade referente à área de Reserva Legal, emitido pelo DEPRN e o projeto aprovado pelo Poder Executivo, deverão ser submetidos ao registro pelo Cartório de Registro de Imóveis, que promoverá a averbação denominando-a como Área Verde Particular.

Art.12 Fica vedado o desdobro físico e fiscal da área remanescente, gravada como Área Verde Particular.

-segue fls.03-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
LEI Nº 3.619 ,DE 28 DE OUTUBRO DE 2003

-fls. 03-

§1º Nos parcelamentos, serão destinadas áreas institucionais e verdes, de acordo com a legislação vigente, independente da área já definida como Reserva Legal.

§2º Nos condomínios, serão destinadas as áreas institucionais e verdes, de acordo com a legislação vigente, independente da área já definida como Reserva Legal.

§3º A preservação e conservação das áreas averbadas como Reserva Legal, no DEPRN e averbadas na matrícula do imóvel como Área Verde Particular, serão de responsabilidade dos proprietários que, após definição da área para implantação dos empreendimentos, promoverão medidas adequadas para segurança e manutenção.

Art. 13 A preservação e conservação das AEIAS/ZEIAS, Áreas Verdes Particulares é de responsabilidade de seus proprietários.

Parágrafo único. Por conservação e preservação entende-se a manutenção da área, com suas características naturais, sem que haja qualquer espécie de intervenção.

Art. 14 Quando verificadas infrações nas áreas remanescentes das AEIAS, o Município adotará, através de seu órgão ambiental, as penalidades descritas na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que estabelece crimes ambientais e no Decreto Federal nº 3.179, de 21 de setembro de 1999, que dispõe sobre a especificação das sanções cabíveis às condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, bem como outras legislações que lhes vierem a suceder.

Art.15 As ZEIAS e AEIAS que não sofrerem intervenções ficam sujeitas ao disposto na Lei nº 3.444, de 19 de dezembro de 2001, que prevê índices da planta genérica de valores.

Parágrafo único. Para efeitos desta lei, entende-se como intervenção a aprovação do Plano de Ocupação, Gestão e Manejo da área, nesta previstos.

Art. 16 As áreas definidas como remanescentes, após aprovação nos órgãos municipal e estadual, devidamente averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro como Área Verde Particular, estarão isentas da cobrança do IPTU – Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana.

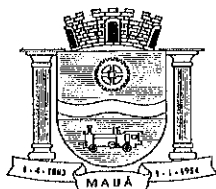
§1º Os projetos somente serão aprovados após averbação da área remanescente, como Área Verde Particular, no Cartório de Registro de Imóveis, condição necessária à expedição do alvará.

§2º Após averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis o proprietário poderá requerer junto ao Poder Executivo Municipal a isenção do IPTU.

§3º A concessão dos benefícios previstos no “caput” do art. 16, desta Lei, será revogada quando certificado pelo Poder Executivo Municipal que não houve implantação dos projetos aprovados.

Art.17 Ficam revogados os artigos 145 a 161 da Lei Municipal nº 3.272, de 24 de março de 2000 e os parâmetros previstos no anexo IV, quadro 3, nas disposições relacionadas ao uso, ocupação e urbanização das ZEIAS/AEIAS.

-segue fls.04-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
LEI Nº 3.619 ,DE 28 DE OUTUBRO DE 2003

-fls. 04-

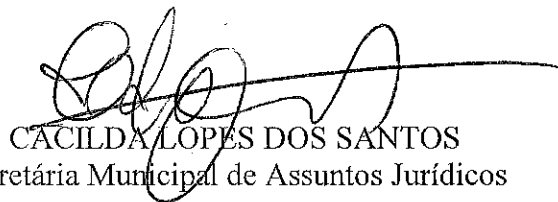
Art.18 O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei no prazo de 90 dias, a contar da data de sua publicação.

Art.19 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

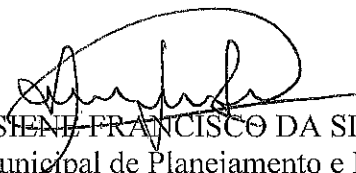
Município de Mauá, em 28 de outubro de 2003



Prof. OSWALDO DIAS
Prefeito

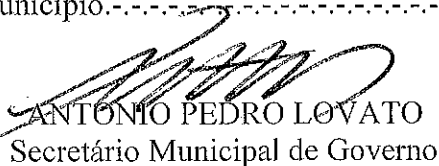


CACILDA LOPES DOS SANTOS
Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos



JOSIENE FRANCISCO DA SILVA
Secretária Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Registrada na Divisão de Atos Governamentais
e afixada no quadro de editais. Publique-se na
imprensa regional, nos termos da Lei Orgânica
do Município.-----



ANTÔNIO PEDRO LOVATO
Secretário Municipal de Governo

ary/