



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

DECRETO N° 8.030/11

Atribui competência à **Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMA** para expedir “**Certidão de Uso e Ocupação do Solo - Ambiental**” em relação aos imóveis situados em áreas de proteção de mananciais, no **Município de Suzano**, já contemplados no “**Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo**”, objetivando a ligação de água potável, coleta de esgoto sanitário e ligação individual de energia elétrica para uso residencial, comercial ou industrial, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO**, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas; e,

CONSIDERANDO que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se ao Poder Público – *União, Estado e Municípios* – o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações (CF, art. 225);

CONSIDERANDO o teor da **Lei Estadual n° 9.866, de 28 de novembro de 1997**, regulamentada pelo **Decreto Estadual n° 43.022, de 07 de abril de 1998**, no que tange ao **Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo**; e, ainda, a notícia trazida pelo **Ofício n° 704/10/LLM, de 19 de outubro de 2010**, da **Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB**, no sentido de que, ante a nova sistemática adotada por aquela agência ambiental paulista, compete aos **Municípios** a emissão de autorizações para a implantação de rede de iluminação pública e energia elétrica quando o local estiver contemplado no aludido Plano Emergencial;

CONSIDERANDO que compete ao **Município** promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (CF, art. 30, VIII);

CONSIDERANDO que o **Município de Suzano** já editou normas alusivas ao planejamento do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, cuja abrangência compreende tanto a zona urbana, como, também, a área rural e certas zonas ambientais, à exceção daquelas de competência do **Estado**;

CONSIDERANDO que o **Município de Suzano** situa-se na **sub-região leste da Grande São Paulo**, onde é expressiva a densidade populacional – *fato este que contribui sobremaneira para um expressivo número de ocupações irregulares, na zona urbana, na área rural e em faixas ambientais, com inúmeros prejuízos à qualidade de Vida e à segurança coletiva*;

CONSIDERANDO que todos os entes federados – *União, Estado, Município, assim como suas empresas concessionárias e/ou permissionárias* – devem prestar o **serviço público adequado** mediante o conhecimento prévio da situação da respectiva edificação perante as normas vigorantes, sob pena de concorrerem, ainda que involuntariamente, para irregularidades insanáveis;

CONSIDERANDO que o Poder Executivo deve dar plena exequoriedade às leis federais, estaduais e municipais para condicionar o uso e o gozo dos bens e direitos individuais, especialmente os de propriedade, em benefício do bem-estar geral, valendo-se até do seu poder de polícia administrativa, para assegurar a salubridade pública, a segurança coletiva, a funcionalidade da cidade e a estética urbana;

CONSIDERANDO, finalmente, que urge a definição do órgão local encarregado de coordenar e fiscalizar os imóveis situados nas áreas de proteção de mananciais no território do **Município de Suzano**, já contemplados no “**Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo**”;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

DECRETA:

Art. 1º. Sem prejuízo de suas atribuições legais, fica a **Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMA** encarregada de expedir “**Certidão de Uso e Ocupação do Solo Ambiental**”, conforme modelo que se constitui o **Anexo Único** deste Decreto, em relação aos imóveis situados nas áreas de proteção de mananciais, no **Município de Suzano**, já contemplados pelo “**Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo**”, objetivando a ligação de água potável, coleta de esgoto sanitário e ligação individual de energia elétrica, para uso residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

Art. 2º. Os interessados na obtenção da certidão a que alude o **art. 1º** deste Decreto deverão formular requerimento, protocolizado junto ao setor competente da **Prefeitura Municipal de Suzano**, devidamente instruído com os seguintes documentos:

- I - cópia do CNPJ/MF e do respectivo contrato social, se pessoa jurídica; ou RG e CPF/MF do interessado, se pessoa física;
- II - documento comprobatório da propriedade, domínio ou posse legítima do imóvel;
- III - certidão negativa de tributos municipais alusiva ao imóvel;
- IV - dados elucidativos quanto a finalidade do uso do imóvel (*residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional*);
- V - croqui de acesso ao local;
- VI - outros elementos pertinentes, que possam contribuir para uma melhor compreensão da situação fática.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistir lançamento do **Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU**, o interessado deverá apresentar levantamento do imóvel, contendo coordenadas **UTM (Universal Transversa de Mercator)**, para a sua precisa localização, devidamente subscrito por profissional legalmente habilitado e acompanhado da respectiva ART.

Art. 3º. A **Secretaria Municipal de Meio Ambiente** só autorizará a implantação e/ou expansão de serviços públicos essenciais, relativamente a imóveis situados nas áreas de proteção de mananciais, no **Município de Suzano**, desde que os mesmos:

- I - estejam devidamente contemplados no “**Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo**”, de que trata o **Decreto Estadual nº 43.022, de 07 de abril de 1998**, mantendo as mesmas características;
- II - sejam confrontantes com via oficial do Município; e,
- II - atendam às demais exigências da legislação vigente.

Parágrafo único. Na análise técnica, o setor competente deverá verificar a compatibilidade do pedido e sua justificativa com o contido na legislação ambiental e de uso e ocupação do solo do **Município de Suzano**, emitindo as orientações oficiais a serem observadas na execução do serviço.

Art. 4º. A “**Certidão de Uso e Ocupação do Solo Ambiental**”, a que alude este Decreto, conterà, obrigatoriamente:

- I – o número de sua expedição, observando a ordem cronológica da respectiva unidade administrativa;
- II – o número e a data da protocolização do requerimento junto ao setor competente;
- III – a qualificação do requerente (*razão social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica; ou RG e CPF/MF do interessado, se pessoa física*);
- IV – endereço oficial do imóvel a ser beneficiado;
- V - o número da matrícula imobiliária e/ou transcrição cartorária da respectiva propriedade, se o caso;



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

- VI - o zoneamento em que o imóvel se situa, na forma da legislação municipal pertinente;
- VII - a regularidade da propriedade em relação à legislação de uso e ocupação do solo para o fim desejado (*residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional*), com menção expressa do respectivo fundamento legal;
- VIII - a natureza precária, temporária ou permanente, do serviço público a ser implantado no local, e, se o caso, o prazo previsto para o mesmo;
- IX - todas as observações e restrições que deverão ser consideradas na implantação do serviço;
- X - prazo de validade do documento, nunca superior a **90 (noventa) dias**, contados de sua expedição.

§ 1º. Expirado o prazo estipulado no **inciso X** deste artigo, sem a efetivação do respectivo serviço público, o interessado deverá formular novo pedido de certificação.

§ 2º. A certidão a que alude o “**caput**” deste artigo poderá ser fornecida pela via administrativa ou por meio eletrônico.

Art. 5º. A **Secretaria Municipal de Meio Ambiente** poderá autorizar, excepcionalmente, a ligação de água potável, esgoto sanitário ou energia elétrica, para imóveis situados em zonas de proteção ambientais somente quando o pedido for formulado:

I - em caráter permanente

a.-) por órgãos da Administração Pública direta e indireta, de quaisquer dos Poderes, ou suas autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista, suas subsidiárias e sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público; ou,

b.-) concessionárias e/ou permissionárias do serviço público dos demais entes federados, cuja localização seja imprescindível para o bom desempenho da respectiva atividade;

II – em caráter temporário: desde que preenchidos os requisitos legais, fazendo consignar o prazo do respectivo serviço público essencial na citada certidão autorizativa.

Art. 6º. Com exceção das situações de isenção e/ou imunidade previstas constitucionalmente, aplica-se, no que couber, as disposições do **Código Tributário do Município (Lei Complementar Municipal nº 039, de 22 de dezembro de 1997, com as modificações posteriores)** ao contido neste Decreto.

Art. 7º. As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão à conta de verbas próprias do orçamento vigente e futuros, que serão suplementadas, se necessário.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 01 de março de 2011, 61º da Emancipação Político Administrativa.

MARCELO DE SOUZA CANDIDO Prefeito Municipal

Marco Aurélio Pereira Tanoeiro Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos

Michele de Sá Vieira Secretária Municipal de Meio Ambiente

Joel de Barros Bittencourt Secretário Municipal de Administração



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

ANEXO ÚNICO - Decreto Municipal nº 8.030, de 01 de março de 2011

CERTIDÃO DE USO DO SOLO AMBIENTAL N° _____

O (A) **Secretário (a) Municipal do Meio Ambiente** do **Município de Suzano**, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela legislação vigente;

CERTIFICA, para os devidos fins de direito, atendendo pedido formulado através do expediente administrativo protocolizado sob nº _____, em ___ de ___ de ___, onde figura como interessado o (a) Sr.(a) _____, portador da cédula de identidade RG. Nº _____ CPF/MF sob nº _____ (ou empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____), que o imóvel situado na Rua _____, nº _____, _____ (complemento), objeto da transcrição/matricula imobiliária nº _____ do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de _____, Estado de São Paulo, inscrito no cadastro de contribuintes do Município de Suzano sob nº _____, situa-se em Zona _____, onde é admitido o Uso _____, para fins _____, nos termos do art. ___ da **Lei Complementar Municipal nº 025, de 01 de março de 1996**, tudo conforme despacho da _____ (Secretaria Municipal de Política Urbana), constante às **fls. ___** do referido procedimento administrativo. **CERTIFICA**, ainda, que, diante da referida informação administrativa e por se enquadrar na área inserida no **Plano Emergencial de Recuperação dos Mananciais da Região Metropolitana da Grande São Paulo**, aprovado pelo **Decreto Estadual nº 43.022, de 07 de abril de 1998**, o referido imóvel está autorizado a receber ligação de _____ (água potável, coleta de esgotos sanitários/energia elétrica) em caráter _____ (permanente/provisório – se provisório, mencionar o prazo), para fins _____, nos termos do **Decreto Municipal nº _____, de ___ de ___ de 2011**. **CERTIFICA**, inclusive, que _____ (observações e restrições que deverão ser consideradas na implantação do serviço). **CERTIFICA**, finalmente, que a presente Certidão tem prazo de validade de **90 (noventa) dias**, contados de sua expedição, devendo sua veracidade ser confirmada, se o caso, pela empresa concessionária, junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município de Suzano. **NADA MAIS**. O referido é verdade e dou fé. Suzano-SP, ___ de ___ de _____. Eu, _____ (assinatura) _____ (digitar o nome), _____ (cargo), digitei a presente certidão, que vai impressa em **02 (duas) vias de igual conteúdo e teor (*)**; e eu _____ (assinatura) _____ (nome), Secretário (a) Municipal de Meio Ambiente, conferi e subcrevo.

(nome e assinatura)
Secretário (a) Municipal do Meio Ambiente do Município de Suzano

(*) a primeira para uso da parte interessada e a segunda para comprovação de expedição e recebimento no respectivo procedimento administrativo