



COMDEMA
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO
AMBIENTE DE CRUZEIRO-SP
Lei Municipal Nº3985/2010



**DELIBERAÇÃO NORMATIVA COMDEMA Nº 2,
DE 08 DE AGOSTO DE 2022**

“Dispõe sobre procedimentos COMDEMA “ad referendum” sobre expedição de alvará de número e instalação de energia elétrica e ligação de água tratada em terrenos rurais do município de Cruzeiro.”

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, criado pela Lei nº 3985, de 15 de abril de 2010, no uso de suas atribuições;

CONSIDERANDO que o COMDEMA, Conselho Municipal composto por representantes do Poder Público e entidades habilitadas da Sociedade Civil Organizada, constitui importante instrumentos na gestão e políticas públicas e no fortalecimento da gestão participativa para o Biênio 2021/2023.

CONSIDERANDO que o solo é um recurso ambiental de acordo com o inciso V do Art. 3º da lei Federal 6938/1981 e a racionalização do seu uso é um dos princípios da mesma lei, de acordo com o inciso II do Art. 2º.

CONSIDERANDO que o Art. 65º, § 1º e § 2º, da Lei Federal nº 4504/1964 define que um imóvel rural não é divisível em áreas inferiores à constitutiva do módulo de propriedade rural, mesmo em casos de sucessão causa mortis e partilhas judiciais.

CONSIDERANDO que Fração Mínima de Parcelamento – FMP, é de 2 hectares para o Município de Cruzeiro, ou seja, os lotes rurais devem possuir ao menos 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), conforme a Instrução Especial INCRA nº 50/1997.

CONSIDERANDO que é vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado, nos termos do artigo 37 da Lei Federal 6766/1979.

CONSIDERANDO que a posse de imóveis constitui direito real de uso da propriedade.

CONSIDERANDO o disposto no parágrafo 2º do art. 113 da Lei Orgânica do Município.

DELIBERA:

Art. 1º - A emissão de alvará de número, bem como a instalação de poste padrão, ligação de energia elétrica e de água tratada em terrenos rurais no Município de Cruzeiro são condicionadas à manifestação ambiental favorável da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

§ 1º: Cabe à Secretaria Municipal do Meio Ambiente estabelecer os critérios técnicos, através de Instrução, a serem atendidos para emissão da manifestação.



COMDEMA
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO
AMBIENTE DE CRUZEIRO-SP
Lei Municipal Nº3985/2010



§ 2º: A manifestação ambiental deverá ser assinada pelo Secretário de Meio Ambiente e/ou profissional técnico indicado por ele.

Art. 2º - São diretrizes para a emissão da manifestação ambiental com a finalidade desta Deliberação Normativa:

- I- O controle da poluição ambiental de atividades instaladas em terrenos rurais.
- II- A preservação do solo como recurso ambiental e a racionalização do seu uso, de acordo com o inciso V do Art. 3º e com o inciso II do Art. 2º da Lei Federal 6938/1981.
- III - O cumprimento da Lei Federal 12651/2012 quanto às áreas de preservação permanente;
- IV – O combate ao parcelamento irregular do solo rural, especialmente a respeito da impossibilidade de registro em cartório de imóveis de propriedades rurais com área inferior à fração mínima de parcelamento, conforme art. 8º da lei 5868, de 12 de dezembro de 1972;
- V- O equilíbrio do direito à moradia com cumprimento da função social da propriedade rural, de acordo com os Arts. 6º e 186 da Constituição Federal;

§ 1º - As manifestações sempre serão em nome dos proprietários ou condôminos ou legítimos possuidores.

§ 2º - Em nenhuma hipótese a SEMA poderá emitir manifestações ambientais favoráveis nos termos desta Deliberação Normativa para terrenos inferiores a 20.000 m² adquiridos por contrato de compra e venda, exceto em caso de decisões judiciais.

Art. 3º: Observada ocorrência de parcelamento irregular do solo, assim entendida a venda de lotes, deverá a Prefeitura Municipal de Cruzeiro aplicar as medidas administrativas necessárias.

Parágrafo único: Quando couber, a manifestação ambiental deve conter orientação a respeito das possibilidades de regularização do imóvel como urbano e ser encaminhada para a secretaria municipal responsável pela regularização fundiária para ciência e possíveis providências.

Art. 4º: A Secretaria de Meio Ambiente deverá divulgar e manter o acesso público a esta Deliberação Normativa com finalidade de:

- I- Orientar a população para que, antes de adquirir uma propriedade rural no município de Cruzeiro, verifique informações sobre a situação legal do imóvel, e ainda, se o imóvel não se encontra dentro da APASM-Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira, Monumento Natural (MoNa) Mantiqueira Paulista ou outras Unidades de Conservação.
- II- Evitar ao munícipe que pretende adquirir terreno rural futuros incômodos com impedimentos para instalação de benfeitorias.

Parágrafo único: A Secretaria do Meio Ambiente realizará no mínimo duas campanhas anuais de divulgação sobre o conteúdo desta Deliberação Normativa, a seu critério,



COMDEMA
CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO
AMBIENTE DE CRUZEIRO-SP
Lei Municipal Nº3985/2010



valendo-se, por exemplo, de palestras, cartazes, programas de rádio, artigos em jornais impressos ou mídias digitais.

Art. 5º: A manifestação ambiental emitida pela Secretaria do Meio Ambiente não dispensa nem substitui a anuência dos órgãos responsáveis pela gestão das Unidades de Conservação estaduais ou federais.

Art. 6º: Esta Deliberação Normativa deverá ser encaminhada para conhecimento e providências ao CRECI, à empresa responsável pela instalação de poste padrão, à empresa concessionária de energia elétrica, ao SAAE, à Secretaria Municipal de Obras Serviços Públicos, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turístico, à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, à Casa da Agricultura, às associações de bairros rurais e outras entidades que realizem relevantes trabalhos com as comunidades rurais.

Art. 7º: Ficam revogadas as Deliberações Normativas COMDEMA nº 2, de 21 de setembro de 2021, e nº 3, de 22 de novembro de 2021.

Art. 8º: Esta Deliberação Normativa entra em vigor a partir da data de sua assinatura.

Cruzeiro, 08 de agosto de 2022.

Fabiano Haddad Collard
Presidente do COMDEMA

Elias A. dos Santos
Vice-Presidente

Paulo H. S. Corrêa
1º Secretario