



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 7.081, DE 20 DE JUNHO DE 2.018

Estabelece normas para o uso e ocupação do solo na zona rural do Município de Bauru.

P. 14.027/15

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regulamentação dos usos permitidos em áreas localizadas fora do perímetro urbano, nos setores de Planejamento Rurais definidos pelo Plano Diretor Participativo de Bauru - PDP e disciplina a instalação das atividades, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - Fomento das atividades “agrosilvipastoris” no Município;
- II - Fortalecimento das atividades agroindustriais;
- III - Incremento ao turismo rural;
- IV - Prevenção e planejamento dos impactos quanto à infraestrutura, transporte público e coleta de resíduos;
- V - Definição das atividades permitidas na zona rural compatíveis com o Plano Diretor Participativo e com o Plano de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental;
- VI - Definição das atividades de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;
- VII - Definição de parâmetros para a permissão de atividade urbana na zona rural desde que haja condições de mitigação dos impactos;
- VIII - A manutenção adequada das estradas rurais, de modo a prevenir processos erosivos e de assoreamento;
- IX - A proteção e a recuperação da qualidade e quantidade de águas superficiais existentes através de programas de restauração das áreas de preservação permanente e do controle do uso de defensivos agrícolas.

Art. 2º Ficam definidos nesta Lei os Setores de Planejamento Rural – SPR, de acordo com o estabelecido no PDP vigente:

- I - SPR-A – Bacia do Córrego Campo–Novo;
- II - SPR-B – Bacia do médio Rio Batalha;
- III - SPR-C – Bacia do baixo Rio Batalha;
- IV - SPR-D – Bacia do Água Parada de Cima e Córrego Barra Grande;
- V - SPR-E – Bacia do Água Parada de Baixo;
- VI - SPR-F – Bacia do alto Ribeirão Água Parada;
- VII - SPR-G – Bacia do médio Ribeirão Água Parada: Córrego Pau d’Alho e Córrego São Bento;
- VIII - SPR-H – Bacia do médio Ribeirão Água Parada: Córrego Rio Verde e Córrego da Figueira;
- IX - SPR-I – Bacia do baixo Ribeirão Água Parada: Córrego Boa Vista.

Art. 3º As atividades a serem desenvolvidas nos Setores de Planejamento Rurais deverão estar previstas na CNAE e somente serão permitidas desde que compatíveis com as diretrizes estabelecidas para cada Setor do PDP vigente e com os Planos de Manejo das Áreas de Proteção Ambiental – APA vigentes.

Parágrafo único. Até que sejam concluídos os processos de elaboração dos Planos de Manejo, será autorizada a emissão de licença de funcionamento de atividade, a título provisório, aos estabelecimentos previstos no art. 17 desta Lei.

Art. 4º As atividades classificadas como rurais não necessitarão obrigatoriamente de licença de funcionamento de atividade ou de licença de edificação, considerando como atividades rurais:

- I - A exploração das atividades agrícolas, pecuárias, a extração e a exploração vegetal e animal, a exploração da apicultura, avicultura, suinocultura, sericicultura, piscicultura e outras consideradas “agrosilvipastoris”.

§ 1º A condição de produtor rural deverá ser comprovada mediante a apresentação da Declaração de Conformidade de Atividade Agrosilvipastoril - DCAA ou documento expedido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável de Bauru - CMDRS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.081/18

- § 2º O produtor rural poderá, se quiser, constituir uma empresa e neste caso ele deverá cumprir o disposto no art. 5º.
- Art. 5º As demais atividades que não se enquadrarem no art. 4º desta Lei deverão dispor, obrigatoriamente, de licença de funcionamento de atividade e de licença de edificação, as quais serão emitidas pela Prefeitura Municipal de Bauru.
- Art. 6º O processo de licenciamento de atividade, para obtenção de alvará de funcionamento, compreenderá:
- I - Obtenção de Certidão de Uso do Solo, que apontará a conformidade entre o uso pretendido e o uso permitido no local;
 - II - Solicitação de viabilidade a ser requerida no “Sistema Integrado de Licenciamento” – SIL instituído pelo Decreto Estadual nº 55.660, de 30 de março de 2.010;
 - III - Autorização dos órgãos competentes;
 - IV - Emissão do Alvará de Funcionamento.
- Art. 7º O processo de licenciamento de edificações compreenderá:
- I - A solicitação de diretrizes urbanísticas, cuja finalidade é fornecer os requisitos técnicos e exigências para a elaboração e aprovação de projeto urbanístico, arquitetônico e de infraestrutura;
 - II - A análise edilícia, a qual deverá atender as disposições do Código de Obras Municipal, Lei Municipal nº 7.028, de 21 de dezembro de 2.017;
 - III - A aprovação prévia, cuja finalidade é obter a anuência prévia da Prefeitura Municipal de Bauru quanto aos projetos, para fins de providências junto aos órgãos estaduais e para a continuidade dos procedimentos quanto aos projetos de infraestrutura, quando solicitados nas diretrizes;
 - IV - A aprovação final cuja finalidade é a conclusão do procedimento administrativo de aprovação de edificação e das etapas anteriormente descritas.
- Art. 8º Para a solicitação da certidão de uso do solo das atividades na zona rural deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:
- I - Formulário específico de solicitação, devidamente preenchido e assinado, com definição da atividade pretendida de acordo com a CNAE;
 - II - Matrícula atualizada do imóvel;
 - III - Planta de localização do imóvel com pelo menos um ponto de coordenadas geográficas;
 - IV - Cópia de documentos de qualificação do proprietário do imóvel e ou empreendedor;
 - V - Procuração, caso o solicitante não seja o proprietário do imóvel.
- Art. 9º Para a solicitação da viabilidade das atividades na zona rural o interessado deverá apresentar a certidão de uso do solo deferida e acessar o site da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP no endereço eletrônico www.jucesp.sp.gov.br/VRE/ ou outro que venha a substituí-lo.
- Art. 10 Para a solicitação da licença de funcionamento das atividades na zona rural o interessado deverá acessar diretamente o site da JUCESP.
- Art. 11 Para a solicitação das diretrizes dos empreendimentos localizados na zona rural deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:
- I - Formulário específico de solicitação devidamente preenchido e assinado;
 - II - Matrícula atualizada do imóvel;
 - III - Planta de localização do imóvel com pelo menos um ponto de coordenadas geográficas;
 - IV - Levantamento planialtimétrico georreferenciado, em arquivo digital, com curvas de nível no mínimo de 05 em 05 metros, identificação da vegetação existente, corpos d’água, identificação dos confrontantes e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
 - V - Inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR;
 - VI - Cópia de documentos de qualificação do proprietário do imóvel e/ou empreendedor;
 - VII - Procuração, caso o solicitante não seja o proprietário do imóvel;
 - VIII - Viabilidade de fornecimento de água e coleta ou tratamento de esgoto;
 - IX - Laudo ambiental com a tipificação da vegetação existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.081/18

Art. 12 Para a solicitação da aprovação prévia dos empreendimentos na zona rural deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

- I - Formulário específico de solicitação devidamente preenchido e assinado;
- II - Matrícula atualizada do imóvel;
- III - Planta de localização do imóvel com pelo menos um ponto de coordenadas geográficas;
- IV - Levantamento planialtimétrico georreferenciado, com curvas de nível, no mínimo de 05 em 05 metros, identificação da vegetação existente, corpos d'água, identificação dos confrontantes com a respectiva ART ou conforme especificado na diretriz;
- V - Projeto urbanístico e arquitetônico;
- VI - Projeto de terraplanagem;
- VII - Respektivas ARTs e/ou RRTs de todos os projetos;
- VIII - Arquivos digitais de todos os projetos apresentados;
- IX - Licenciamento ambiental ou cópia da solicitação expedidos pelos órgãos competentes.

§ 1º Após a aprovação prévia deverão ser solicitadas diretrizes específicas para os projetos complementares de infraestrutura quando exigidos pelas diretrizes urbanísticas.

§ 2º Através de decreto de regulamentação constará as situações em que serão exigidos os procedimentos para solicitação de diretriz, aprovação prévia e aprovação final e demais documentos pertinentes para cada fase e situação.

Art. 13 Para a solicitação da aprovação final dos empreendimentos na zona rural deverão ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

- I - Formulário específico de solicitação devidamente preenchido e assinado;
- II - Matrícula atualizada do imóvel;
- III - Levantamento planialtimétrico georreferenciado, com curvas de nível, no mínimo de 05 em 05 metros, identificação da vegetação existente, corpos d'água, identificação dos confrontantes com a respectiva ART ou conforme especificado na diretriz;
- IV - Projeto urbanístico, arquitetônico, memoriais descritivos e justificativos;
- V - Projeto de terraplanagem;
- VI - Respektivas ARTs e/ou RRTs de todos os projetos;
- VII - Arquivos digitais de todos os projetos apresentados;
- VIII - Licenciamento ambiental ou cópia da solicitação expedidos pelos órgãos competentes;
- IX - Os projetos de infraestrutura porventura solicitados nas diretrizes e devidamente aprovados;
- X - Autorização do IV COMAR – Quarto Comando Aéreo Regional para os empreendimentos localizados próximos das zonas de proteção dos aeroportos.

Art. 14 Fica criado o Grupo de Análise de Empreendimentos da Zona Rural – GAER, responsável pela expedição das diretrizes ambientais e urbanísticas e da aprovação prévia de projetos urbanísticos e polos geradores de impactos em geral na zona rural.

§ 1º A composição e os procedimentos do GAER deverão ser regulamentados por decreto do Poder Executivo.

§ 2º A análise edilícia do projeto de arquitetura será feita por divisão competente, em conformidade com as disposições da Lei Municipal nº 7.028, de 21 de dezembro de 2.017.

Art. 15 O GAER deverá exigir a elaboração do Estudo do Impacto de Vizinhança - EIV, determinando medidas mitigadoras, compensatórias e preventivas para todos os impactos negativos gerados pela atividade, como condição para sua aprovação, sem prejuízo do Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA quando exigido por legislação específica.

Parágrafo único. Será determinado por decreto de regulamentação a aplicabilidade do EIV para área rural.

Art. 16 O licenciamento das atividades na zona rural não isenta o proprietário ou o responsável do cumprimento das leis, decretos e normas federais, estaduais e municipais referentes a:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.081/18

- I - Proteção ambiental, caso esteja a propriedade situada em faixas não edificáveis junto às áreas de preservação permanentes, represas, lagos, lagoas, rios e córregos, áreas de proteção ambiental, fundos de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, faixas não edificantes que estejam em processo de desapropriação, linhas de transmissão de energia de alta tensão ou em áreas atingidas por melhoramentos viários previstos em lei;
- II - Acessibilidade;
- III - Segurança;
- IV - Vigilância sanitária;
- V - Licenciamento de obras e edificações.

Art. 17 Os proprietários que já exerçam atividades na área rural comprovadamente até dezembro de 2.017 e que não se enquadrarem no art. 4º desta Lei, terão o prazo de até 12 meses para se regularizarem.

§ 1º Os licenciamentos de empreendimentos pré-existentes, nos termos do *caput* deste artigo, estão sujeitos ao procedimento simplificado de regularização.

§ 2º Aos estabelecimentos pré-existentes, nos termos do *caput* deste artigo, e inseridos em Áreas de Proteção Ambiental, cujo Plano de Manejo ainda esteja em desenvolvimento, será autorizada a emissão de licença de funcionamento provisória, para exclusiva finalidade de regularização temporária de atividade em exercício.

§ 3º A licença de funcionamento provisória terá validade de 01 ano, sendo possível sua prorrogação até que haja a promulgação do respectivo Plano de Manejo.

§ 4º A obtenção da licença de funcionamento provisória não assegura direitos a licenciar atividades que, após a promulgação do Plano de Manejo, apresentem-se em desconformidade às suas disposições.

Art. 18 Caso tenha sido constatado o início das atividades na zona rural sem o devido licenciamento municipal o proprietário do imóvel ou responsável deverá ser notificado, para que no prazo estabelecido pela lei de licenciamento de obras e edificações, contados do recebimento da notificação, apresente a solicitação de regularização.

§ 1º A notificação deverá conter:

- I - Local, dia e hora da constatação;
- II - Descrição sumária do fato, com indicação dos dispositivos legais infringidos;
- III - Indicação do(s) nome(s) do(s) notificado(s), que poderá(ão) ser o(s) proprietário(s) e/ou possuidor(es), a qualquer título, qualificação pessoal e registro do imóvel no INCRA;
- IV - Menção do fato de que, caso não regularize ou cesse a atividade no prazo legal concedido, será autuado e ser-lhe-á imposta a multa;
- V - Identificação do servidor que constatou a infração.

§ 2º A notificação será feita por um dos seguintes procedimentos:

- I - Pessoalmente ao responsável ou quem o represente legalmente;
- II - Por correspondência registrada caso o infrator resida fora do Município de Bauru;
- III - Por publicação no Diário Oficial do Município - DOM, somente quando resultarem infrutíferas as tentativas descritas nos incisos I e II.

Art. 19 Findo o prazo estipulado no art. 16 será lavrado o auto de infração e imposição de multa, aplicando-se a multa de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), devendo ser iniciado um procedimento para a interdição administrativa e demais providências judiciais cabíveis.

§ 1º O auto de infração deverá conter:

- I - Local, dia e hora da constatação da permanência da irregularidade;
- II - Número de ordem da notificação expedida e não atendida;
- III - Indicação do(s) nome(s) do(s) autuado(s), que poderá(ão) ser o(s) proprietário(s) e/ou possuidor(es) a qualquer título, qualificação pessoal e registro do imóvel no INCRA;
- IV - O valor da multa imposta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Lei nº 7.081/18

- V - Menção do fato de que o autuado poderá recorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da autuação e imposição de multa;
- VI - Identificação do servidor que constatou o não atendimento da notificação expedida.

§ 2º O valor da multa será reajustado anualmente pelo índice oficial utilizado pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças para o cálculo de atualização da Dívida Ativa.

Art. 20 Caberá ao órgão competente a vistoria, a notificação, a interdição, a imposição das penalidades administrativas e a análise dos recursos.

Art. 21 O Poder Executivo regulamentará a presente Lei por decreto.

Art. 22 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei Municipal nº 6.656, de 30 de março de 2.015.

Bauru, 20 de junho de 2.018.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
PREFEITO MUNICIPAL

ANTONIO CARLOS GARMS
SECRETÁRIO DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

LETÍCIA ROCCO KIRCHNER
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO

Projeto de iniciativa do
PODER EXECUTIVO

Registrada no Departamento de Comunicação e Documentação da Prefeitura, na mesma data.

DANILO ALTAFIM PINHEIRO
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO