



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 01/2011**

“Dispõe sobre a celebração de termo de ajustamento de conduta entre a Prefeitura do Município de Conchal e empreendedores particulares”.

**O SECRETÁRIO EXECUTIVO DO GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 16 do Regimento Interno do GTA, considerando as disposições do Capítulo III do PDEC, referente à política de desenvolvimento urbano e do meio ambiente - Lei Complementar n.º 157/06, bem como as disposições previstas nas Leis Complementares 178/07, 179/07, 180/07, 181/07, 210/08 e especialmente na Lei Complementar n.º 252, de 09 de setembro de 2010, que “cria o Fundo Municipal de Preservação e Recuperação Ambiental – FMPRA, resolve:

**TÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** A elaboração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC estabelecendo condicionantes ambientais para aprovação de projetos de obras particulares obedecerá ao disposto nesta Instrução Normativa.

**Art. 2º.** Serão passíveis de celebração de TAC somente as obras ou atividades realizadas por empreendimentos de pequeno impacto ambiental.

**§1º.** O procedimento de pactuação de condicionantes ou de sua conversão em pecúnia fica vinculado ao atendimento dos limites de porte e do potencial poluidor explicitados no Código Ambiental do Município de Conchal.

**§2º.** As desconformidades de projetos ou empreendimentos observadas em relação ao Decreto Estadual n.º 12.342, de 27/09/1978 – Código Sanitário Estadual serão convertidas em compensação financeira ao FMPRA, nos casos de:

---

**GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA**  
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000  
Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614  
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: cadastro@conchal.sp.gov.br site:www.conchal.sp.gov.br



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL ESTADO DE SÃO PAULO

- a) absoluta impossibilidade de cumprimento integral da legislação sem prejudicar a viabilidade física e econômica do empreendimento;
- b) desmembramento de áreas ainda não urbanizadas nas macro-áreas urbana e de expansão urbana;
- c) alteração de destinação de gleba não situada na macro-área urbana para as finalidades urbana ou industrial;
- d) outras situações devidamente comprovadas que por sua natureza ou condição inviabilizem o empreendimento.

### TÍTULO II

#### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 3º.** Para os efeitos desta Instrução Normativa, entende-se por:

I – FMPRA: Fundo financeiro, de natureza contábil especial, tem por finalidade apoiar, em caráter suplementar, a implementação de projetos ou atividades necessárias à preservação, conservação, recuperação e controle do meio ambiente e melhorias da qualidade de vida no Município de Conchal, previstas na Lei Complementar n.º 178, de 13 de novembro de 2008 – Código Ambiental Municipal.

II – TAC: Termo de Ajustamento de Conduta para compensação financeira originária do descumprimento alternativo das disposições do Plano Diretor Estratégico do Município de Conchal e sua legislação acessória.

III - Infração a legislação: Toda ação ou omissão de empreendedores particulares que não atenda aos preceitos legais de uso e ocupação do solo urbano, meio ambiente, parcelamento do solo, posturas municipais e mobilidade urbana.

IV – Empreendedor: Proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor do bem, a qualquer título, que exercita total ou parcialmente as funções de iniciar, coordenar, controlar e instituir empreendimento imobiliário, atividade ou negócio que gere impacto ambiental.

V – Empreendimento: conjunto de atividades, obras e projetos desenvolvidos ou implantados por empreendedores particulares para construção, operação ou exploração de bens móveis do Município de Conchal que resulte em alteração física do meio ambiente nas zonas urbana e rural.

---

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA  
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000  
Paço Municipal "Brasil Campos" Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614  
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: cadastro@conchal.sp.gov.br site:www.conchal.sp.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TÍTULO III**

**DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

**TAC**

**Art. 4º.** Quando mediante fiscalização municipal, denuncia de infração ao PDEC, ou quando por ato próprio o empreendedor oficial administrativamente o Poder Público Municipal acerca do cometimento de infração a legislação municipal será lavrado o Termo de Ajustamento de Conduta com a finalidade de elidir, minimizar ou compensar o dano ambiental verificado.

**Art. 5º.** O TAC deverá ser elaborado de acordo com o anexo único desta instrução normativa e deverá conter sempre que possível a descrição pormenorizada do dano ou impacto causado pelo empreendimento, as medidas corretivas entabuladas entre o poder público municipal e o empreendedor e outros elementos identificadores dos agentes e situações conexas ao objeto do termo.

**TÍTULO IV**

**DA CONVERSÃO DA CONDICIONANTE AMBIENTAL EM PECÚNIA**

**Art. 6º.** Nos casos previstos nos artigos 2º. e 4º, desta Instrução Normativa em que for recomendada a substituição de cumprimento de condicionante ambiental por compensação financeira ao FMPRA, a apuração do valor se dará pelo cálculo expresso pela seguinte fórmula:

$VVT/100 * X\% * I$ , onde:

Valor Venal do terreno = R\$

$X = \%$

$I =$  índice de impacto (de 1 a 10x)

**Parágrafo único:** O valor da compensação financeira estabelecido no “caput” deste artigo será aumentada em até 10 (dez) vezes de acordo com o índice de impacto causado pelo empreendimento de

---

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA  
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000  
Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614  
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: cadastro@conchal.sp.gov.br site:www.conchal.sp.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

acordo com parecer devidamente fundamentado do GTA ou automaticamente no caso de reincidência de pessoas físicas ou jurídicas a legislação urbanística aumentando-se uma vez o índice para cada infração.

**TÍTULO V**

**DA NÃO INCIDÊNCIA E DA IMUNIDADE**

**Art. 7º.** Aplica-se a esta Instrução Normativa as isenções e imunidades previstas no Código Tributário Municipal.

**TÍTULO VI**

**DO PARCELAMENTO**

**Art. 8º.** Fica o Poder Executivo, através do Departamento de Rendas, desde já autorizado a parcelar os valores originários do cumprimento desta instrução normativa.

§ 1º. O parcelamento de que trata o “caput” deste artigo, poderá ser feito em parcelas iguais, mensais e sucessivas, de acordo com os valores mínimos e quantidade de parcelas previstas na tabela abaixo, devendo o interessado requerer em impresso próprio fornecido pelo Departamento de Rendas - Setor de Arrecadação:

Valor mínimo da parcela	Quantidade de parcelas
R\$15,00	Em até 24 parcelas
R\$25,00	Em até 36 parcelas
R\$50,00	Em até 48 parcelas
R\$100,00	Em até 60 parcelas

§ 2º. Deferido o parcelamento, a partir da 2ª parcela incidirão juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 3º. Considerar-se-á parcelado o débito, com o pagamento da primeira parcela.

§ 4º. O parcelamento será automaticamente cancelado:

- I) com a falta de pagamento da primeira parcela;

---

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA  
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000  
Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614  
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: cadastro@conchal.sp.gov.br site:www.conchal.sp.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

- II) na falta de pagamento de 03 (três) parcelas sucessivas;
- III) para as últimas 02 (duas) parcelas o cancelamento dar-se-á após o decurso do prazo de 30 (trinta) dias para cada uma.

**TÍTULO VI**

**DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS**

**Art. 9º.** O Departamento de Rendas poderá, no âmbito de sua competência, estabelecer os procedimentos necessários à aplicação do disposto nesta Instrução Normativa.

**Art. 10.** Esta Instrução Normativa entra em vigor em 17 de junho de 2011.

**Art. 11.** Ficam revogadas as disposições em contrário.



**ADEMIR ANTONIO DE AZEVEDO**  
Secretário Executivo - GTA





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**ANEXO ÚNICO**

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

Os signatários deste instrumento, de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**, com sede na Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, CNPJ: 45.331.188/0001-99, neste ato representada por seu Secretário Executivo do Grupo Técnico de Análise Urbanística e Ambiental do Município de Conchal, Dr. Ademir Antonio de Azevedo, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, matrícula 1096, e de outro lado, PROPRIETÁRIO, NACIONALIDADE, ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, RG, CPF, ENDEREÇO, fazem entre si o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, o qual se regerá pelas cláusulas e condições ora estipuladas, com inteira submissão as disposições legais aplicáveis à espécie, em especial, ao quanto dispõe o artigo 34 da Lei Complementar n.º 178, de 13 de novembro de 2008 – Código Ambiental Municipal.

Considerando o processo n.º XXXX/XX/XXXXXX, em que o/a requerente acima identificado/a solicita regularização de \_\_\_\_\_;

Considerando que o/a requerente é legítimo/a proprietária do lote XX, da Quadra “XX” do loteamento denominado \_\_\_\_\_, nesta cidade, inscrito no setor de Cadastro Técnico Imobiliário desta Prefeitura sob n.º \_\_\_\_\_.

Considerando que (descrever a irregularidade);

Considerando as disposições da Lei Complementar n.º 252, de 09 de setembro de 2010, que “cria o Fundo Municipal de Preservação e Recuperação Ambiental – FMPRA”;

Considerando-se a conveniência e oportunidade da Prefeitura em converter a penalidade de demolição pela de compensação financeira ao FMPRA nos termos do inciso XV do artigo 3.º da Lei Complementar n.º 252/10 acima referida.

**Cláusula Primeira**

Constitui objeto do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta o estabelecimento da condicionante ambiental a ser cumprida pelo/a proprietário/a do imóvel acima descrito na forma e prazo definidos nas cláusulas abaixo em razão da irregularidade descrita.

**Cláusula Segunda**

---

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA  
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000  
Paço Municipal “Brasil Campos” Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614  
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: cadastro@conchal.sp.gov.br site:www.conchal.sp.gov.br



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL  
ESTADO DE SÃO PAULO**

Constitui obrigação do/a proprietário/a o pagamento em pecúnia de compensação ambiental pela infração referida na cláusula primeira no importe de R\$ \_\_\_\_\_, conforme cálculo expresso pela formula:

VVT/100\*X%, onde:  
Valor Venal do terreno = R\$  
X = %

**Cláusula Terceira**

O/A proprietário/a poderá efetuar o pagamento da compensação ambiental estipulada neste termo de compromisso de ajustamento de conduta na forma da Instrução Normativa n.º 001/2011 GTA em (X) parcelas.

**Cláusula Quarta**

O/A proprietário/a obrigar-se-á até a data de \_\_\_\_\_, comparecer ao Departamento de Rendas para retirar a guia de pagamento integral ou solicitar o parcelamento da compensação, sob pena de cassação da aprovação do projeto, cassação do alvará de construção e adoção de outras medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

E por estarem assim juntos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias, de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Conchal (SP), data.

Ademir Antonio de Azevedo  
Secretário GTA

Proprietário/a

Testemunhas:

---

GRUPO TÉCNICO DE ANÁLISE URBANÍSTICA E AMBIENTAL - GTA  
Rua Francisco Ferreira Alves, 364, Centro, Conchal (SP), CEP. 13.835-000  
Paço Municipal "Brasil Campos" Tel: (19) 3866-8600 Fax: 3866-8614  
CNPJ: 45.331.188/0001-99 e-mail: cadastro@conchal.sp.gov.br site:www.conchal.sp.gov.br