

# AUDIÊNCIA PÚBLICA - 02/07/2025

## PL nº 49/2025 Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana (PDFU)

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências.

Emendas apresentadas



CÂMARA MUNICIPAL DE  
**AMERICANA**  
1925 CENTENÁRIO 2025



## Redação original do PL 49/2025

### CAPÍTULO II DO RETALHAMENTO

Art. 13. (...)

(...)

V - (...)

(...)

c) (...)

1. quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura;

2. quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

## Emenda 01 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

### CAPÍTULO II DO RETALHAMENTO

Art. 13. (...)

(...)

V - (...)

(...)

c) (...)

1. em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura; ou

2. em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.



## Redação original do PL 49/2025

Art. 80. (...)

(...)

§ 19. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

§ 20. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo, quando for superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)

## Emenda 02 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

"Art. 80. (...)

(...)

§ 19. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção.

§ 20. O valor de que trata o inciso II do § 17 deste artigo, alternativamente ao previsto no § 19 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 85 (...)

(...)

§ 18. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

§ 19. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo, quando for superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)

## Emenda 03 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 85. (...)

(...)

§ 18. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção.

§ 19. O valor de que trata o inciso II do § 16 deste artigo, alternativamente ao previsto no § 18 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 170. (...)

(...)

§ 2º Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo deverão ser recolhidos para o Fundo Municipal de Trânsito, devendo ocorrer a quitação:

- I - quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura;
- II - quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação;

(...)

## Emenda 04 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 170 . (...)

(...)

§ 2º Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo deverão ser recolhidos para o Fundo Municipal de Trânsito, devendo ocorrer a quitação:

- I. em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura; ou
- II. em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 184. (...)

(...)

§ 11. O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 12. O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)

## Emenda 05 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 184 . (...)

(...)

§ 11. O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção.

§ 12. O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, alternativamente ao previsto no § 11 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 185. (...)

(...)

§ 7º O valor referente à contribuição de saneamento, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 8º O valor referente à contribuição de saneamento, quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente a expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)

## Emenda 06 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 185 . (...)

(...)

§ 7º O valor referente à contribuição de saneamento, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 8º O valor referente à contribuição de saneamento, alternativamente ao previsto no § 7 deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 187. (...)

(...)

§ 3º O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura.

§ 4º O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)

## Emenda 07 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 187. (...)

(...)

§ 3º O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente à expedição do alvará de construção.

§ 4º O valor estabelecido nos incisos do caput deste artigo, alternativamente ao previsto no § 3º deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 231. (...)

(...)

§ 2º O valor referente à medida compensatória do EIV, quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente a expedição da Certidão de Aceitação e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

§ 3º Os valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo poderão, a critério da Administração Pública e com a aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, alternativamente, ser convertidos em obras a serem executadas pelo empreendedor, até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, com a supervisão da Secretaria de Meio Ambiente. (...)

## Emenda 08 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 231. (...)

(...)

§ 2º O valor referente à medida compensatória do EIV, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição da Certidão de Aceitação.

§ 3º O valor referente à medida compensatória do EIV, alternativamente ao previsto no § 2º deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 199. Para fins de aplicação do disposto nesta Lei, é considerado período:

- I - diurno, o compreendido das 7h (sete horas) até às 22h (vinte e duas horas);
- II - noturno, o compreendido após às 22h (vinte e duas horas) até antes das 7h (sete horas).

## Emenda 09 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 199 Para fins de aplicação do disposto nesta Lei, é considerado período:

- I - diurno, o compreendido das 7h (sete horas) até às 22h (vinte e duas horas);
- II - noturno, o compreendido após as 22h (vinte e duas horas) até antes das 7h (sete horas);
- III – noturno nos domingos e feriados, o compreendido após as 22h (vinte e duas horas) até antes das 9h (nove horas).



## Redação original do PL 49/2025

Art. 13. (...)

(...)

§ 4º O retalhamento, nas hipóteses previstas no § 3º deste artigo, somente será permitido quando as partes resultantes desse parcelamento corresponderem:

- I - na hipótese do inciso I do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os seus sócios;
- II - na hipótese do inciso II do parágrafo anterior, em até tantas partes quantos forem os herdeiros, acrescida de mais uma;
- III - nas hipóteses do inciso III do parágrafo anterior, em tantas partes quantos forem os donatários;
- IV - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, em no máximo 6 (seis) partes.

(...)

## Emenda 10 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 13. (...)

(...)

§ 4º (...)

I - (...)

II - (...)

III - (...)

IV - (...)

V - na hipótese do inciso IV do parágrafo anterior, para caracterização da expansão de atividade econômica, obrigatoriamente, no mínimo 10% (dez por cento) da área de construção a ser edificada em cada gleba resultante deverá ser destinada para implantação de atividades econômicas.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 231. (...)

(...)

§ 1º O valor referente à medida compensatória do EIV, quando igual ou inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição da Certidão de Aceitação.

§ 2º O valor referente à medida compensatória do EIV, quando superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, devendo estar quitada a primeira parcela, previamente a expedição da Certidão de Aceitação e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)

## Emenda 11 - Lucas Leoncine e Léo da Padaria

Art. 231. (...)

(...)

§ 1º O valor referente à medida compensatória do EIV, deverá ser recolhido em uma única parcela, previamente a expedição da Certidão de Aceitação.

§ 2º O valor referente à medida compensatória do EIV, alternativamente ao previsto no § 2º deste artigo, poderá ser pago em até 18 (dezoito) parcelas, devidamente corrigidas pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo dos 12 (doze) meses anteriores ao do vencimento da primeira parcela, sendo as parcelas com valor mínimo de 75 UFESP (setenta e cinco Unidades Fiscais do Estado de São Paulo), devendo estar quitada a primeira parcela, previamente à expedição do alvará de construção ou do alvará de execução de obras de infraestrutura e integralmente quitado até a expedição do "habite-se", alvará de utilização ou certidão de conclusão de obras, ficando o documento retido até integral quitação.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 170. (...)

§ 1º(...)

§ 2º(...)

§ 3º(...)

§ 4º(...)

§ 5º(...)

§ 6º(...)

## Emenda 12 - Professora Juliana

Art. 170. (...) (...)

§7º. Ficam desobrigadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias realizadas para empreendimentos das seguintes atividades econômicas constantes do rol da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE:

I – Seção R, divisão 90: Atividades Artísticas, Criativas e de Espetáculos

II - Seção R, divisão 91: Atividades Ligadas Ao Patrimônio Cultural e Ambiental

III – Seção S, divisão 94: Atividades de Organizações Associativas

IV – Seção M, divisão 72: Pesquisa e Desenvolvimento Científico

§8º. O disposto no §7º, inciso III, do presente artigo não se aplica para a Classe CNAE 94.91-0 (Atividades de organizações religiosas), uma vez observado o disposto no art. 161, § 3º, inciso II do presente diploma.

§9º. O disposto no §7º se aplica para empreendimentos novos, assim como para empreendimentos já instalados no município que venham a ampliar suas instalações ou implantar unidades inéditas no município.



## Redação original do PL 49/2025

Art. 184 (...)

§ 1º(...)

§ 2º(...)

§ 3º(...)

§ 4º(...)

§ 5º(...)

§ 6º(...)

§ 7º(...)

§ 8º(...)

§ 9º(...)

§ 10(...)

§ 11(...)

§ 12(...)

§ 13(...)

§ 14(...)

§ 15(...)

§ 16(...)

## Continuação Emenda 12 - Professora Juliana

Art. 184. (...) (...)

§17. Ficam desobrigadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias realizadas para empreendimentos das seguintes atividades econômicas constantes do rol da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE:

I – Seção R, divisão 90: Atividades Artísticas, Criativas e de Espetáculos

II - Seção R, divisão 91: Atividades Ligadas Ao Patrimônio Cultural e Ambiental

III – Seção S, divisão 94: Atividades de Organizações Associativas

IV – Seção M, divisão 72: Pesquisa e Desenvolvimento Científico

§18. O disposto no §17, inciso III, do presente artigo não se aplica para a Classe CNAE 94.91-0 (Atividades de organizações religiosas), uma vez observado o disposto no art. 161, § 3º, inciso II do presente diploma.

§19. O disposto no §17 se aplica para empreendimentos novos, assim como para empreendimentos já instalados no município que venham a ampliar suas instalações ou implantar unidades inéditas no município.



## Redação original do PL 49/2025

### TÍTULO VII

#### DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 232. (...)

Art. 233. (...)

Art. 234. (...)

Art. 235. (...)

Art. 236. (...)

Art. 237. (...)

Art. 238. (...)

Art. 239. (...)

## Emenda 13 - Professora Juliana

### Título VII

Das condições especiais para empreendimentos estratégicos

Art. 232. O presente título tem por objetivo a criação de condições especiais de desenvolvimento e de expansão urbana para empreendimentos considerados estratégicos para o desenvolvimento social, econômico, humano e ambiental do município. Parágrafo único. Só é considerado estratégico o empreendimento disciplinado no presente título.

Art. 233. Os empreendimentos de implantação de campi de universidade federal, estadual ou municipal ficam desobrigados do pagamento previsto nos artigos 170, 184 e 187 deste diploma.

§1º. Fica o poder executivo autorizado a propor lei específica para implantação de campus de universidade pública no município, com o objetivo de estabelecer condições especiais à despeito do disposto na presente lei.



## Redação original do PL 49/2025

## Continuação Emenda 13 - Professora Juliana

§2°. Os benefícios e a autorização descritas no caput deste artigo e no seu §1° também se aplicam para instituições de ensino públicas de caráter técnico-profissionalizante, como Instituto Federal e Colégio Técnico, desde que o projeto de implantação aprovado tenha, no mínimo, 20% dos seus cursos de titulação bacharelado.

§3°. No caso do mínimo de cursos de bacharelado disciplinado no §2° para instituições de ensino públicas de caráter técnico-profissionalizante for menor que um, a instituição deverá prever no projeto aprovado a implantação de ao menos um curso de bacharelado para fruir dos benefícios do presente artigo.

§4°. A instituição de ensino pública de caráter técnico-profissionalizante perderá os direitos assegurados por esse artigo se, no ato da inauguração do empreendimento objeto destes, os cursos de bacharelado previstos nos §§2° e 3° não estiverem com funcionamento devidamente regularizado junto às autoridades competentes.



## Redação original do PL 49/2025

## Continuação Emenda 13 - Professora Juliana

§5°. O disposto no presente artigo se aplica para universidades públicas e instituições de ensino públicas não instaladas no município, assim como para universidades públicas e instituições de ensino públicas já instaladas que venham a ampliar seus campi ou implantar novos campi no município.

### Título VIII

### Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 234. (...)

Art. 235. (...)

Art. 236. (...)

Art. 237. (...)

Art. 238. (...)

Art. 239. (...)

Art. 240. (...)

Art. 241. (...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 231. Como medida compensatória para atividades que demandem a elaboração de EIV, em decorrência da intervenção, pela alteração da paisagem in situ e utilização dos recursos ambientais, deverá ser efetuado o pagamento, que será revertido para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, do valor correspondente a:

(...)

§ 1º(...)

§ 2º (...)

§ 3º (...)

## Emenda 14 - Professora Juliana

Art. 231. (...)

(...)

§ 1º (...)

§ 2º (...)

§ 3º (...)

§4º Fica criado o Fundo Especial de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres no âmbito da Secretaria do Meio Ambiente.

§5º. Quando houver o recebimento, pela Administração Pública, dos valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo, os mesmos devem ser repassados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA), desde que haja, no município, formalizado na forma de Lei e com quadro estatístico e de metas atualizados na forma de Decreto, o Plano de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres.

§6º. O Plano de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres deve ser instituído na forma de Lei, e atualizado a cada dez anos.



## Redação original do PL 49/2025

(...)

## Continuação Emenda 14 - Professora Juliana

§7º O Plano de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres deve prever quadro estatístico de situação diagnóstica, ações implementadas para efetivação do plano e metas físicas decenais, instituídos na forma de Decreto, que devem ser atualizados pelo poder executivo a cada dois anos.

§8º. Na hipótese do recebimento, pela Administração Pública, dos valores estabelecidos nos incisos do caput deste artigo e do não atendimento no disposto nos §§ 6º e 7º no ato do depósito, os valores recebidos devem ser repassados ao Fundo Especial de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres.

§9º. Os recursos do Fundo Especial de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres devem ser utilizados para efetivar o disposto nos §§ 6º e 7º, sendo vedado seu uso para qualquer outro fim. §10º. Estando atendidos o disposto nos §§ 6º e 7º, os recursos em depósito no Fundo Especial de Adaptação às Mudanças Climáticas, Resiliência e Prevenção a Desastres poderão ser repassados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente (FMMA).



## Redação original do PL 49/2025

Art. 185. (...)

(...)

§ 5º Ficam dispensadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias em imóveis públicos que tenham sido objeto de concessão de uso, outorgada em favor de organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

§ 6º Ficam desobrigadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias realizadas por organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

§ 7º (...)

§ 8º (...)

§ 9º (...)

§ 10º (...)

§ 11º (...)

§ 12º O valor para abatimento ou compensação, previsto no § 11º deste artigo, será reajustado com base no IPCA, contados a partir da data do recolhimento até a data do abatimento ou compensação.

## Emenda 15 - Professora Juliana

Art. 185. (...)

(...)

§ 5º Ficam dispensadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias em imóveis públicos que tenham sido objeto de concessão de uso, outorgada em favor de organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.

~~§ 6º Ficam desobrigadas do pagamento previsto neste artigo as edificações e benfeitorias realizadas por organizações da sociedade civil, que tenham sido declaradas de utilidade pública por legislação municipal.~~

§ 6º (...)

§ 7º (...)

§ 8º (...)

§ 9º (...)

§ 10º (...)

§ 11. O valor para abatimento ou compensação, previsto no § 10º deste artigo, será reajustado com base no IPCA, contados a partir da data do recolhimento até a data do abatimento ou compensação."



## Redação original do PL 49/2025

Art. 170. (...)

I - 0,60 UFESP (sessenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos residenciais e industriais;

II - 0,90 UFESP (noventa centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos comerciais;

III - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lote do condomínio de lotes;

IV - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lotes, para os loteamentos.

(...)

## Emenda 16 - Professora Juliana

Art. 170. (...)

I - 0,60 UFESP (sessenta centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos industriais;

II - 0,90 UFESP (noventa centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos comerciais;

III - 0,096 UFESP (noventa e seis milésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lote do condomínio de lotes;

IV - 0,096 UFESP (noventa e seis milésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área de lotes, para os loteamentos;

V - 0,72 UFESP (setenta e dois centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de construção, para empreendimentos residenciais.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 184. (...)

I - 0,90 UFESP (noventa centésimos da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar e condomínio residencial;

II - 0,65 UFESP (sessenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas e conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,45 UFESP (quarenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

(...)

## Continuação Emenda 16 - Professora Juliana

Art. 184. (...)

I - 1,08 UFESP (uma inteira e oito centésimos da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar e condomínio residencial;

II - 0,65 UFESP (sessenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas e conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,45 UFESP (quarenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,096 UFESP (noventa e seis milésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,096 UFESP (noventa e seis milésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 185. (...)

I - 0,65 UFESP (sessenta e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar e condomínio residencial;

II - 0,45 UFESP (quarenta e cinco e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para uso conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas e conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,25 UFESP (vinte e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,08 UFESP (oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

(...)

## Continuação Emenda 16 - Professora Juliana

Art. 185. (...)

I - 0,78 UFESP (setenta e oito centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para residência multifamiliar e condomínio residencial;

II - 0,45 UFESP (quarenta e cinco e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para uso conjunto de atividades econômicas, condomínio de atividades econômicas e conjunto de uso institucional com características de atividade econômica;

III - 0,25 UFESP (vinte e cinco centésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de construção, para atividade econômica única;

IV - 0,096 UFESP (noventa e seis milésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para condomínio de lotes;

V - 0,096 UFESP (noventa e seis milésimos de Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área de lotes, para loteamento.

(...)



## Redação original do PL 49/2025

Art. 231. (...)

- I - 0,30 (trinta centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para atividade econômica;
- II - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para condomínios;
- III - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;
- IV - 0,10 (dez centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para loteamentos.

(...)

## Continuação Emenda 16 - Professora Juliana

Art. 231. (...)

- I - 0,30 (trinta centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para atividade econômica;
- II - 0,12 (doze centésimos) de UFESP por metro quadrado de construção, para condomínios;
- III - 0,12 (doze centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para condomínio de lotes;
- IV - 0,12 (doze centésimos) de UFESP por metro quadrado de área de lotes, para loteamentos.

(...)