

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 089/2022.**

Câmara Municipal de Encruzilhada do Sul

PROTOCOLO  
Hora 15:15 Nº 1526  
Em 05/12/22  
Raufo  
Responsável

Dispõe sobre planejamento territorial, em área urbana consolidada, estabelecendo critérios e procedimentos necessários para autorizar a intervenção e a regularização de edificações e suas benfeitorias em área de preservação permanente (APP), bem como estabelece faixas não edificáveis, para fins de licenciamento urbanístico e ambiental, bem como define critérios de regularização fundiária, prevê instrumentos ambientais, econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.

## CAPÍTULO I

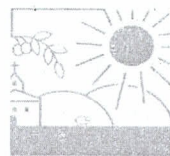
### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar vem estabelecer critérios e procedimentos necessários para autorizar a intervenção e a regularização de edificações e suas benfeitorias em área de preservação permanente (APP), bem como estabelecer faixas não edificáveis, para fins de licenciamento urbanístico e ambiental de imóveis localizados em área urbana consolidada, define critérios de regularização fundiária, prevê instrumentos ambientais, econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.

Parágrafo Único: Em conformidade com a política ambiental e urbanística do Município de Encruzilhada do Sul e demais normas ambientais vigentes, a presente Lei Complementar tem por objetivo orientar o planejamento urbano, ambiental e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, segundo as seguintes diretrizes gerais:

I. Livre exercício da competência legislativa municipal sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e a estadual no que couber visando promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, da ocupação e do parcelamento e do solo urbano;

II. Autonomia Administrativa quanto a questões de responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, observada a necessária colaboração da sociedade civil



organizada, na criação de políticas públicas para a preservação ambiental e restauração da vegetação nativa e das funções ecológicas das APP's urbanas;

III. Dispor na forma da lei, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, quanto a regulação das faixas de Área de Preservação Permanente – APP, podendo as mesmas serem distintas daquelas estabelecidas no Art. 4º da Lei 12.651/2012, mediante a criação de um instrumento de planejamento territorial que regule da largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, bem como estabeleça faixas não edificáveis.

IV. Garantia do direito a cidades sustentáveis nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades - entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

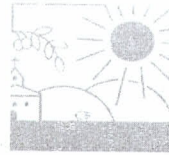
V. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico local;

VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar novas ocupações irregulares de Áreas de Preservação Permanentes urbanas, especialmente as situadas em áreas de risco, ou com usos incompatíveis e/ou inconvenientes, conforme critérios e diretrizes estabelecidos nesta lei;

VII. Inserção de requisitos ambientais nos projetos de recuperação de áreas urbanas degradadas para garantia da sustentabilidade das Áreas de Preservação Permanente com funções ambientais ainda existentes no meio urbano, adotando o município instrumentos de proteção e recuperação dessas áreas através de Marco Regulatório;

VIII. O planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, notadamente aqueles associados a proteção, recuperação e melhoria da qualidade ambiental das Áreas de Preservação Permanente não descaracterizadas inseridas em zona urbana;

IX. Fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo urbano e da água, a recuperação e a preservação dos espaços urbanos protegidos, regulamentando o uso das áreas urbanas consolidadas;



X. A criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação dos espaços urbanos protegidos degradados e em risco de degradação;

XI. Reconhecimento que parte de áreas urbanas sofreram processos de ocupação irregular e se encontram descaracterizadas, densamente ocupadas, devendo o município atuar na promoção da regularização fundiária e na promoção da recuperação daqueles locais onde haja essa possibilidade, num contexto de viabilidade sócio-econômica e ambiental;

XII. Reconhecimento da regularização fundiária como política pública, diante da consolidação de atividades notadamente urbanas, uma vez que há a inclusão de requisitos ambientais para ser considerada como atividade de interesse social, sendo que as Áreas de Preservação Permanente urbanas com funções ambientais assim definidas deverão ser recuperadas, e protegidas, aplicando-se a devida compensação para regularização fundiária;

XIII. Regularização fundiária de áreas urbanas consolidadas ocupadas mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população, os aspectos históricos de urbanização do município e as normas ambientais vigentes;

XIV. A regularização fundiária constitui-se em política pública desenvolvida pelas cidades sustentáveis, tendo por desafio envolver os diversos órgãos da administração pública e a sociedade civil;

XV. As compensações ambientais, quando necessárias, buscarão a máxima coincidência possível entre o local do dano ambiental e o da execução das medidas técnicas destinadas a repará-lo, e ocorrerão preferencialmente na mesma micro bacia hidrográfica.

XVI. A delimitação das áreas descaracterizadas como de preservação permanente deve contemplar medidas necessárias para reduzir a impermeabilização da superfície, contenção de taludes e encostas, escoamento das águas pluviais, recarga de aquíferos, proteção das margens, recuperação de áreas degradadas e a recomposição da vegetação com espécies florestais nativas onde for viável, respeitada as características e funções urbanas consolidadas locais;

**Art. 2º.** Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - área de preservação permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade



geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

II - uso alternativo do solo urbano: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outros usos do solo, como atividades comerciais, industriais, de serviços, transporte, assentamentos ou outras formas de ocupação humana;

III - utilidade pública:

- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano, saneamento, energia, telecomunicações, radiodifusão;
- c) atividades e obras de defesa civil;
- d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais das Áreas de Preservação Permanente (APP);
- e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

IV - interesse social:

- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;
- b) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre;
- c) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados por atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, bem como de moradias, em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- d) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;



V - regularização fundiária: consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

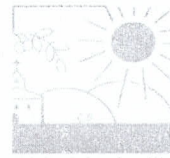
VI - área urbana consolidada: para fins aplicação na presente lei está definida na Lei 14.285/2021, que incluiu o “inciso XXVI”, ao Art. 3º da Lei 12.651/2012.

VII - áreas de risco: são aquelas que apresentam risco geológico ou de instabilidade estrutural, riscos de desmoronamento, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, bem como de outras assim definidas pela Defesa Civil;

VIII - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

IX - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

X - banhado: as extensões de terra que apresentem de forma simultânea solos naturalmente alagados ou saturados de água por período não inferior a 150 dias ao ano, contínuos ou alternados, excluídas as situações efêmeras, as quais se caracterizam pelo alagamento ou saturação do solo por água apenas durante ou imediatamente após os períodos de precipitação, com ocorrência espontânea de no mínimo uma das espécies de flora típica como Junco (*Schoenoplectus* spp, *Juncus* spp.); Aguapé (*Eichhornia* spp.); Erva-de-Santa-Luzia ou marrequinha (*Pistia stratiotes*); Marrequinha-do-Banhado (*Salvinia* sp.); Gravata ou caraguatá-de-banhados (*Eryngium pandanifolium*); Tiririca ou palha-cortadeira (*Cyperus giganteus*); Papiro (*Cyperuspapyrus*); Pinheirinho-da-água (*Myriophyllum brasiliensis*); Soldanella-da-água (*Nymphoides indica*); Taboa (*Typhadomingensis* sp.); Chapéu-de-couro (*Sagittaria montevidensis*) e Rainha-das-lagoas (*Pontederiacolata*), assim como ocorrência regular de uma ou mais das espécies da fauna como Caramujo ou aruá-do-banhado (*Pomacea canaliculata*); Jacaré-de-papo-amarelo (*Caiman latirostris*); Tachã (*Chauna torquata*); Garça-branca-grande (*Ardea alba*); Frango-d'água (*Gallinula* spp.); Gavião-caramujeiro (*Rostrha mus sociabilis*); Jacanã (*Jacana jacana*); Sanãs (*Laterallus* spp.) Marreca-de-pé-vermelho (*Amazonetta brasiliensis*); Cardeal-do-banhado (*Amblyramphus holosericeus*); João-grande (*Ciconia maguari*); Arredio do Gravatá (*Limnocites rectirostris*); Saracura do Banhado



(*Pardirallus sanguinolentus*); Nútria ou rato-do-banhado (*Myocastor coypus*); e Capivara (*Hydrochoerus hydrocoerus*); Prea (*Cavia aperea*);

XI - projeto de obras de melhoria e benfeitorias: projetos de obras, reforma, reconstrução ou acréscimo, devendo ser apresentados com indicações que permitam a perfeita caracterização das partes a construir, conservar, demolir ou crescer, acompanhados da devida anotação de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado e em dia com o fisco municipal de Encruzilhada do Sul;

XII - passivo ambiental: consiste no valor dos investimentos necessários para reabilitar ou recuperar a situação pretérita ou mais próximo possível da situação original de toda agressão que se praticou ou se pratica contra o meio ambiente e, podendo haver o acréscimo dos valores das imposições de multas e imposições de indenização pecuniária em potencial;

XIII - recuperação: restituição de um ecossistema, de uma área ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original;

XIV - restauração: restituição de um ecossistema, de uma área ou de uma população silvestre degradada o mais próximo possível da sua condição original;

XV - compensação ambiental: medida consistente com a recuperação do meio ambiente danificado, gerando em melhor função ambiental para a área;

XVI - diâmetro à altura do peito - DAP: diâmetro da vegetação a 1,30 m de altura em relação ao solo;

XVII - faixa não edificante - FNE: área onde não é permitido, nenhuma intervenção física no local, exceto aquelas necessárias a obras de saneamento básico e ambiental.

XVIII - Imóveis consolidados: lotes já edificados, urbanizados, e servidos por infraestrutura pública urbana, inserido em área urbana consolidada, nos termos do inciso VI deste artigo, podendo a obra existente ser uma construção de alvenaria ou madeira, preferencialmente de uso residencial utilizado para moradia da família, mas sendo admitido outros usos do imóvel, tal como exploração econômica por meio de aluguel, ou comércio instalados na respectiva edificação, estando as mesmas inseridas em parte ou todo na faixa de Área de Preservação Permanente – APP, ou Faixa Não Edificável - FNE.

PARÁGRAFO ÚNICO: demais definições legais, não conceituadas na presente lei, ou havendo aspectos omissos na descrição mencionada acima, poderão ser sanadas preferencialmente



junto à Lei da Reurb, Lei Federal nº 13.465/2017, ao Código Florestal Brasileiro Lei 12.651/2012, bem como no Código Municipal de Meio Ambiente e demais leis municipais, em caráter suplementar, não excludente, e não conflitante com os termos da presente lei.

## CAPÍTULO II DA REGRA GERAL

**Art. 3º.** A autorização de intervenção e de regularização de edificações pré existentes em Área de Preservação Permanente - APP localizada em área urbana consolidada, nos casos de licenciamento urbanístico e ambiental, só poderá ser concedida após prévia avaliação das funções ambientais da APP, feita por profissional competente nos termos da legislação específica e com aprovado pela Administração Municipal.

§ 1º Não se aplica o disposto desta lei nos casos de intervenção ou de supressão de vegetação nativa em APP nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, previstas no artigo 8º da Lei Federal 12.651/2012.

§ 2º Para aplicação desta lei considera-se imóvel urbano aquele localizado em área urbana consolidada, que atenda, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - incluído no perímetro urbano ou em zona urbana instituída nos termos do plano diretor em vigência ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário e vias de circulação implantados;

III - organizado em quadras e lotes predominantemente edificados;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços;

V - com a presença de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.



**Art. 4º.** A APP em zona urbana consolidada será considerada descaracterizada de suas funções ambientais quando, simultaneamente:

- I - não mais exercer a função de preservação de recursos hídricos;
- II - sua ocupação não comprometer a estabilidade geológica do local em que se insere;
- III - não desempenhar papel significativo na preservação da biodiversidade;
- IV - não seja relevante para facilitar o fluxo gênico de fauna e de flora; ou
- V - sua preservação não tenha relevância para a proteção do solo ou para assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Art. 5º.** Para a avaliação das funções ambientais de APP de imóveis situados em áreas urbanas consolidadas, o Departamento Municipal de Meio Ambiente - DMMA deverá solicitar ao demandante da construção/regularização, a apresentação de Relatório de Caracterização Ambiental da APP que deverá considerar, no mínimo, os indicadores analíticos constantes do Anexo I desta Lei Complementar.

§ 1º - Os indicadores analíticos devem compor documento técnico elaborado por profissionais habilitados e acompanhado das respectivas anotações de responsabilidade técnica - ART.

§ 2º - a definição de área urbana consolidada será definida pela Lei 14.285/2021, que incluiu o "inciso XXVI", ao Art. 3º da Lei 12.651/2012., ou legislação que venha a alterá-las.

**Art. 6º.** A área objeto da análise da perda de função referida no inciso 1º do artigo 4º, desta Lei Complementar, será delimitada conforme os critérios abaixo:

I - quando se tratar de área, onde haja incidência de APP de curso d'água, será considerada na análise da perda de função, a APP definida em lei (12.651/2012) na extensão de 250 (duzentos e cinquenta) metros à montante e também à jusante dos limites da área onde se pretende regularizar ou implantar a edificação e, ou todo o curso d'água, se sua extensão for menor do que a indicada anteriormente;





II – para as demais APP's serão consideradas na análise da perda de função todas as áreas localizadas a menos de 50 (cinquenta) metros dos limites da propriedade onde se pretende regularizar ou implantar a edificação.

**Art. 7º.** Não se aplica o disposto nessa lei (intervenção e/ou regularização de edificações) às APP's que tenham perdido suas funções ambientais devido às ocupações irregulares cuja remoção, quando cumulativamente seja viável social e economicamente, mediante parecer técnico dos órgãos municipais competentes, possa restaurar as funções ambientais da APP, sendo obrigatoriamente necessário a instauração de regular processo administrativo com o cumprimento de todas as prerrogativas legais à parte possivelmente afetada pela futura decisão administrativa.

§ 1º - São consideradas irregulares as ocupações em APP's, que tenham ocorrido em desacordo com a legislação vigente à época de sua implantação;

§ 2º – A possibilidade do reestabelecimento das funções ambientais, ou reversibilidade do dano ambiental, é tema obrigatório da conclusão do estudo técnico ambiental da “área objeto de análise”;

§ 3º – Para fins de instrução do respectivo processo administrativo previsto no *caput*, é necessário que se pese o histórico de uso e/ou ocupação, autorizações e registros do imóvel, bem como a fundamentação técnica e legal, e ainda os aspectos social e econômico das famílias passíveis de eventual remoção de áreas de APP's.

§ 4º – Após regular pareceres técnicos devidamente fundamentados e justificados, havendo a potencial decisão Administrativa pela aplicação da remoção, deverá ser instaurado necessariamente o contraditório com as famílias atingidas pela eventual decisão.

§ 5º – O Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente – COPAMA, poderá ser ouvido durante a instrução do processo administrativo ambiental, por solicitação das partes diretamente interessadas, por solicitação do Presidente do COPAMA ou ainda via demanda popular, tendo a sua deliberação nesta fase caráter informacional e colaborativo.

### **CAPÍTULO III**

### **DOS CRITÉRIOS**

### **DA REGULARIZAÇÃO**



II – para as demais APP's serão consideradas na análise da perda de função todas as áreas localizadas a menos de 50 (cinquenta) metros dos limites da propriedade onde se pretende regularizar ou implantar a edificação.

**Art. 7º.** Não se aplica o disposto nessa lei (intervenção e/ou regularização de edificações) às APP's que tenham perdido suas funções ambientais devido às ocupações irregulares cuja remoção, quando cumulativamente seja viável social e economicamente, mediante parecer técnico dos órgãos municipais competentes, possa restaurar as funções ambientais da APP, sendo obrigatoriamente necessário a instauração de regular processo administrativo com o cumprimento de todas as prerrogativas legais à parte possivelmente afetada pela futura decisão administrativa.

§ 1º - São consideradas irregulares as ocupações em APP's, que tenham ocorrido em desacordo com a legislação vigente à época de sua implantação;

§ 2º – A possibilidade do reestabelecimento das funções ambientais, ou reversibilidade do dano ambiental, é tema obrigatório da conclusão do estudo técnico ambiental da “área objeto de análise”;

§ 3º – Para fins de instrução do respectivo processo administrativo previsto no *caput*, é necessário que se pese o histórico de uso e/ou ocupação, autorizações e registros do imóvel, bem como a fundamentação técnica e legal, e ainda os aspectos social e econômico das famílias passíveis de eventual remoção de áreas de APP's.

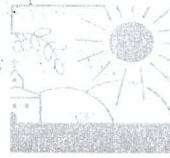
§ 4º – Após regular pareceres técnicos devidamente fundamentados e justificados, havendo a potencial decisão Administrativa pela aplicação da remoção, deverá ser instaurado necessariamente o contraditório com as famílias atingidas pela eventual decisão.

§ 5º – O Conselho Municipal de Proteção ao Meio Ambiente – COPAMA, poderá ser ouvido durante a instrução do processo administrativo ambiental, por solicitação das partes diretamente interessadas, por solicitação do Presidente do COPAMA ou ainda via demanda popular, tendo a sua deliberação nesta fase caráter informacional e colaborativo.

### **CAPÍTULO III**

### **DOS CRITÉRIOS**

### **DA REGULARIZAÇÃO**



**Art. 8º.** Será admitida a regularização dos imóveis consolidados, até a data de publicação da presente lei, e inseridas nas Faixas Não Edificantes (FNE) nos termos deste instrumento regulatório, sendo proibidas ampliações e novas construções/edificações sobre a respectiva FNE.

§ 1º Na hipótese prevista no caput será obrigatória compensação ambiental, caso possível.

§ 2º Na hipótese prevista no caput a compensação ambiental será definida por equipe multidisciplinar a ser designada pelo Prefeito Municipal mediante Portaria.

§ 3º Na hipótese prevista no caput apenas será admitido obras de reparos e manutenção no imóvel a fim de garantir a integridade física da edificação, bem como proporcionar dignidade, conforto e segurança aos moradores que usufruem do referido bem.

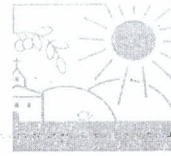
**Art. 9º.** Os imóveis consolidados, com parte ou todo inseridos em Áreas de Preservação Permanente (APP) deverão passar por processo administrativo próprio e serem cadastrados e monitorados pelo órgão ambiental municipal, em conjunto com os demais setores da administração pública, não podendo ocorrer qualquer tipo de acréscimo de uso ou ocupação, além daquele autorizado pelo órgão competente.

Parágrafo único. As áreas referidas no caput somente poderão ser regularizadas e utilizadas para fins urbanísticos, desde que não sejam realizadas novas intervenções degradantes no ambiente natural, além daquelas já consolidadas, nem haja qualquer risco associado a permanência da população residente no local, de acordo com os critérios e comprovação estabelecidos nesta lei.

**Art. 10.** As atividades a serem licenciadas não poderão estar localizadas em área inundável, considerada de risco geológico e de nascentes ou olhos D'água que ainda mantenham suas características e destinação adequadas, comprovado por estudo técnico específico elaborado por profissional(ais) legalmente(s) habilitado(s), emitindo-se a(s) devida(s) Anotação(ões) de Responsabilidade Técnica – ART.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS NOVAS EDIFICAÇÕES E PARCELAMENTOS DE SOLO**



**Art. 11.** Serão admitidas novas construções em áreas determinadas como de sensibilidade moderada e baixa, de acordo com parecer técnico do órgão da municipal competente, devendo ser respeitadas as Faixas Não Edificantes - FNE..

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo será exigida a compensação a compensação ambiental, quando viável.

## CAPÍTULO V

### DA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES INSERIDAS NAS FAIXAS NÃO EDIFICANTES E NAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**Art. 12.** O proprietário do imóvel deverá solicitar a regularização da edificação, através de requerimento, devidamente protocolado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, instruído com os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a regularização da edificação em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021;

II - cópia dos documentos do requerente (RG e CPF);

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida nos últimos 30 (trinta) dias;

IV - cópia do carnê do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

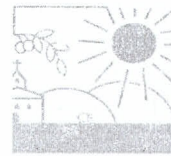
V - projeto do imóvel com ou sem benfeitoria (conforme o caso), acompanhado de documentação de responsabilidade técnica;

VI - croqui de localização contendo as distâncias do recurso hídrico, arruamento e localização atual ou futura, se for o caso, do imóvel/construção;

VII - croqui de localização contendo a situação do terreno em relação à área central;

VIII - relatório fotográfico, comprovando a situação atual do imóvel e situação ambiental da área.

IX - laudo técnico com descrição detalhada das atuais condições ambientais da área localizada na APP, bem como da viabilidade ou não de mitigação de eventual impacto negativo já ocasionado.



§1º Poderão ser exigidos, de forma tecnicamente justificado e devidamente fundamentado, outros documentos complementares pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente – DMMA.

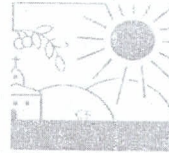
§2º Protocolado o requerimento de “Regularização de Imóvel Localizado total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente” devidamente instruído com os documentos previstos no *caput*, o processo administrativo será encaminhado ao Departamento Municipal de Meio Ambiente - DMMA, ou órgão que vier a substituí-lo, recebendo numeração própria.

**Art. 13.** Cumprido os requisitos desta Lei, poderá ser permitida a regularização, fracionamento e regular construção em imóvel situado ao longo de curso d’água, desde que o requerente faça prova, por meio de laudo técnico exarado por profissional competente das condições ambientais vigentes, das possíveis formas de mitigação, se for o caso, e principalmente de que o imóvel não se encontra em área de risco.

**Art. 14.** Cumprido os requisitos desta Lei, poderá ser permitido a regularização, fracionamento e regular construção em imóvel situado próximo à nascente/olho d’água, desde que acompanhado de laudo técnico exarado por profissional competente que constate a situação consolidada do imóvel, a descaracterização da destinação originária da nascente/ nascente/olho d’água ou outras situações pertinentes, referente ao imóvel analisado.

**Art. 15.** Para fins desta Lei Complementar considera-se área *non aedificandi* a faixa de 5 (metros) a partir da origem que determina instituição da área de preservação permanente ou outra condição que por suas condições assim devam ser considerada.

Parágrafo único: No caso de construções já existentes, na data de promulgação desta Lei, poderá haver sua adequada regularização nos termos desta norma, devendo constar a impossibilidade de novas construções, ampliações, e de que só serão permitidas as reformas necessária a regular manutenção do imóvel e devendo tal condição ser averbada junto à matrícula do imóvel no competente Registro de Imóvel.



**Art. 16.** Após análise do expediente pelo órgão do Departamento Municipal de Meio Ambiente - DMMA, ou o que vier a substituí-lo, estando o processo administrativo devidamente instruído com a documentação exigida nesta Lei Complementar será expedido parecer, deferindo ou indeferindo a regularização ou o novo parcelamento do solo urbano, conforme o caso.

§ 1º Se indeferido o pedido, o processo administrativo poderá ser arquivado, com a devida comunicação ao requerente, contendo os fundamentos pelos quais a solicitação foi negada.

§ 2º Se deferido o pedido, será emitido documento, no qual constarão as compensações a serem efetuada pelo requerente quando for possível nos termos desta Lei Complementar.

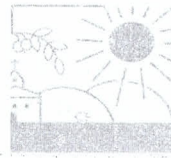
**Art. 17.** Comprovado nos autos do processo administrativo, que foram cumpridas a(s) compensação(ões) exigida(s), ou assinado o termo de compromisso de execução de compensação ambiental por parte do requerente, que terá força de título extrajudicial, o Departamento Municipal de Meio Ambiente - DMMA expedirá autorização ambiental para a regularização da edificação ou autorização ambiental para o parcelamento do solo urbano, conforme o caso.

§1º. A autorização ambiental de que trata o *caput* deste artigo refere-se tão somente ao que disciplina a presente Lei Complementar para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos da sede do perímetro urbano do Município de Encruzilhada do Sul, sendo obrigação do requerente o cumprimento das demais legislações aplicáveis à matéria.

§2º O documento de compensação ambiental deverá ser específico e objetivo quanto as intervenções exigidas pelo órgão competente, bem como deverá vir de justificativa técnica das escolhas impostas ao requerente.

§3º No caso de impossibilidade, devidamente justificada e aceita pelo Secretário da pasta do órgão analisador, poderá ser firmado com o requerente termo de compromisso de execução compensação ambiental, donde deverá constar prazos a serem cumpridos e valor da multa, que terá sua atualização e juros regulados nos termos do Código Tributário Municipal, a ser arbitrado pela autoridade competente em caso de não cumprimento do firmado.

§4º Em qualquer caso deverá ser regularmente averbada junto à matrícula do imóvel o respectivo compromisso assumido sendo esta condição indispensável para o eventual deferimento da regularização solicitada.



§5º Somente mediante parecer técnico do órgão ambiental competente que a averbação prevista no parágrafo anterior poderá ser autorizada a sua respectiva alteração.

## CAPÍTULO V DAS COMPENSAÇÕES

**Art. 18.** A compensação ambiental, de que trata esta Lei Complementar poderá ser feita isolada ou conjuntamente pelos seguintes métodos:

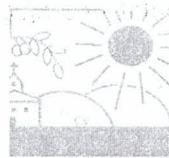
- I - condução de regeneração natural de espécies nativas;
- II - plantio de espécies nativas;
- III - plantio de espécies nativas do estado conjugado com a condução da regeneração natural de espécies nativas;
- IV - outros serviços ambientais de proteção e compensação ao meio ambiente em área urbana.

Parágrafo único. Para fins de compensação ambiental será necessária aprovação prévia de projeto de recuperação de área degradada (PRAD), junto ao órgão competente - DMMA que fundamentará e justificará sua decisão quanto ao deferimento ou indeferimento.

**Art. 19.** Em todos os casos previstos nesta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal, ao verificar, mediante laudo ou estudo técnico específico, a existência de risco de agravamento da degradação das Áreas de Preservação Permanente ou Faixas Não Edificantes, determinará a adoção de medidas mitigadoras que garantam a estabilidade das margens e a qualidade das águas, e/ou a integridade das nascentes.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 20.** Os atos regulamentados nesta Lei Complementar não geram direito adquirido, podendo ser anulados a qualquer tempo, porventura seja constatado a inexistência de documentos e dados necessários para a elaboração dos estudos técnicos e/ou a inobservância das condições estabelecidas na legislação ambiental aplicável.



informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas em Lei ou termo de compromisso correspondente.

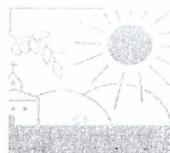
**Art. 21.** O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar aspectos desta Lei Complementar mediante Decreto e deverá pôr em prática programas estruturantes, como medidas e planos de políticas públicas, para dar efetividade à presente Lei Complementar.

**Art. 22.** A partir da publicação da presente lei, o Poder Executivo Municipal, no prazo de 24 meses para contratar, deverá iniciar os estudos para elaborar competente Diagnóstico Sócio Ambiental, nos termos dos Artigos 3º e 4º da Lei 14.285/2021, com vistas a revisão e atualização da presente Lei Complementar, que leve em consideração o respectivo estudo ambiental.

**Parágrafo Único:** O referido estudo deverá abranger a integralidade do perímetro urbano definido em lei, e as zonas de expansão urbana, e atender aos princípios e critérios de análise mencionados nesta lei, sendo permitido apenas ampliar as variáveis analíticas, de modo a compor base técnica adequada para revisão e atualização da presente Lei Complementar, bem como integrar a revisão do Plano Diretor, Código Municipal de Meio Ambiente e Plano de Saneamento do Município; e devendo necessariamente conter a identificação/mapeamento das áreas de risco não passíveis de regularização e/ou alteração nos limites das APPs, observar adequadamente o conceito de área urbana consolidada para a definição das propostas de regularização e/ou alteração das APPs, e observar as diretrizes e estudos definidos nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012 (REURB em APPs).

**Art. 23.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.





**Art. 24.** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Encruzilhada do Sul, \_\_\_\_ de novembro de 2022.

Benito Fonseca Paschoal,

Prefeito.

Registre-se e publique.

Fabiano Soares de Freitas,

Chefe de Gabinete respondendo pela Secretaria Mun. da Administração.

Visto Jurídico.  
Em 05/11/2022.

*Fernando Grassi*

Visto Jurídico.  
Em 05/11/2022.

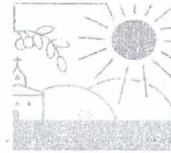


Av. Rio Branco, 261 – Encruzilhada do Sul – RS – 96610-000  
Telefone 3733-1180 – E-mail: admin.adm@encruzilhadadosul.rs.gov.br

### ANEXO I

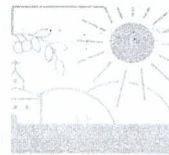
## INDICADORES ANALÍTICOS ORIENTADORES PARA RELATÓRIO DE CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA

<b>Função ambiental da APP (conforme artigo 3º inciso II da Lei Federal 12.651/2012)</b>	<b>Indicadores a serem analisados para avaliação da perda de função ambiental da APP em área urbana consolidada</b>
Preservação de recursos hídricos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quanto ao corpo d'água, se canalizado ou não, retificado ou não;</li><li>• Presença de pavimentação, solo ou vegetação no local;</li><li>• Grau de antropização do corpo d'água e de suas margens;</li><li>• Existência de área impermeabilizada entre a edificação e o recurso hídrico.</li></ul>
Estabilidade geológica e proteção de solo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Inclinação do terreno e a possibilidade de solapamento, erosão e colapso das edificações existentes.</li></ul>
Biodiversidade e fluxo gênico de flora e fauna	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conectividade e proximidade com outras áreas protegidas;</li><li>• Corredores ecológicos ou corredores verdes;</li><li>• Área contígua a unidade de conservação, parque urbanos ou maciços florestais;</li><li>• Possibilidade de reestabelecimento da conectividade com fragmentos de</li></ul>



	vegetação e do fluxo gênico em caso de demolição de construções existentes, se viável social e economicamente.
Assegurar o bem-estar da população humana	<ul style="list-style-type: none"><li>• Histórico de inundações, se houver;</li><li>• Susceptibilidade da área a inundações ou situação de risco;</li><li>• Condição para implantação de solução de saneamento adequada;</li><li>• Existência de área verdes e/ou permeáveis próximas a eventual construção em até 30 metros.</li></ul>

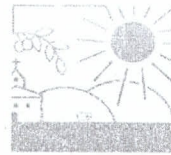
1. Para cada um dos indicadores deverá ser avaliado se realmente ocorreu a perda da função ambiental em decorrência da situação atual do local.
2. O Relatório de Caracterização Ambiental deve ser acompanhado de:
  - a) Registro fotográfico do local e do entorno.
  - b) Avaliação da ausência de alternativa técnica e locacional.
  - c) Descrever o histórico da ocupação do terreno e da APP da área amostrada, com apresentação de imagens/fotos históricas, sempre que possível, indicando se é área urbana consolidada, se está inserida em loteamento regular, se possui alguma edificação já regularizada e se as edificações são existentes há mais de 20 anos.
  - d) Avaliar e descrever a análise das funções ambientais na área amostrada de acordo com o Anexo I.
  - e) Delimitar em imagem de satélite atual, a área total amostrada e a área da propriedade em escala compatível.
  - f) Quantificar a área total amostrada, as áreas permeáveis e impermeáveis.
  - g) Planta planialtimétrica em escala compatível da área da propriedade onde conste:
    - I. Delimitação e quantificação das APP incidentes na propriedade.



II. Delimitação de todas as edificações e outras ocupações localizadas em APPs no imóvel sob análise, tais como: atividades ao ar livre, estacionamentos, vias de trânsito, sistema de tratamento de efluentes, lançamento de efluentes e de águas pluviais, e outras intervenções.

O relatório deverá conter manifestação conclusiva acerca da possibilidade de reverter a situação fática consolidada, quando possível social e economicamente, e ser acompanhado da respectiva anotação técnica do responsável pelo relatório.

O estudo e a planta devem ser assinados pelo proprietário ou responsável legal, além do responsável técnico.



Mensagem,

Senhor Presidente,

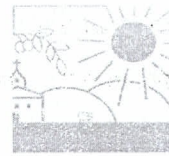
Senhores Vereadores,

Certo da compreensão dos Digníssimos membros desta Nobre Casa Legislativa, lhes encaminho este projeto de Lei para análise e aprovação dos digníssimos membros desta honrada Casa Legislativa.

CONSIDERANDO o artigo 3º, inciso II, da Lei Federal 12.651/2012, que estabelece o conceito de área de preservação permanente como sendo a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

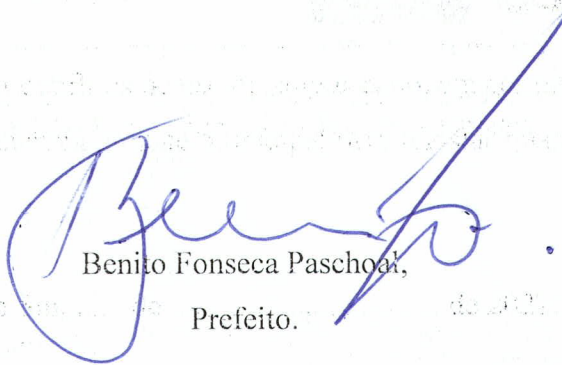
CONSIDERANDO que na Área Urbana as Áreas de Preservação Permanente muitas vezes encontram-se descaracterizadas em suas condições naturais originais e prejudicadas em seus atributos e funções essenciais, apresentando maior compatibilidade com as transformações urbanas; CONSIDERANDO o disposto na Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, quanto a regulação das faixas de Área de Preservação Permanente – APP, podendo as mesmas serem distintas daquelas estabelecidas no Art. 4º da Lei 12.651/2012, mediante a criação de um instrumento de planejamento territorial que regule a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada;

O Departamento Municipal de Meio Ambiente - DMMA, na qualidade de unidade administrativa de meio ambiente, integrante do SISNAMA, vem no exercício de suas competência e atribuições, que lhe confere a Lei Municipal no 2.741/2008 – lei do Código Municipal de Meio Ambiente, e consonância com Política Municipal de Meio Ambiente, enumeradas no Artigo 7º do mesmo diploma legal, vem muito respeitosamente propor normas, e critérios de uso de recursos ambientais em área urbana consolidada, em face da atualização da legislação superior, como forma de proporcionar uma análise justa e adequada a realidade local, quanto a possibilidade de regularização de uso de APP's urbanas que tenham comprovadamente perdido suas funções



ambientais, de modo a pacificar conflitos de uso do solo urbano, em conformidade com a legislação vigente que reconhece a competência do ente municipal para legislar quanto a questões de impacto local.

Encruzilhada do Sul, ..... de ..... de 2022.



Benito Fonseca Paschoa,  
Prefeito.