

PROJETO DE LEI Nº 2831.09, DE 21 DE JULHO DE 2023.
ORIGEM: EXECUTIVO MUNICIPAL

Cria Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente – APP, definidas no inciso I do Artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, definindo critérios de regularização fundiária no perímetro urbano consolidado do Município de Progresso - RS e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art. 1º Esta Lei estabelece o Marco Regulatório, definindo normas de proteção e de recuperação das Áreas de Preservação Permanente - APP, estabelecendo critérios de Regularização Fundiária, exclusivamente localizadas no perímetro urbano do município de Progresso, principalmente em áreas consolidadas, prevendo instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos.

Parágrafo Único. O presente Marco Regulatório objetiva ordenar o pleno desenvolvimento das funções ambientais, econômicas e sociais, associadas a propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes:

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

II - planejamento do desenvolvimento territorial, evitando e corrigindo as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, associados a proteção, recuperação da qualidade ambiental das Áreas de Preservação Permanente, inseridas perímetro urbano.

III - regularização fundiária das áreas urbanas consolidadas, ocupadas mediante o estabelecimento de normas específicas de uso e ocupação do solo e edificações, considerando aspectos históricos de urbanização do município e as normas ambientais vigentes.

IV - criação de políticas públicas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas para o uso sustentável do solo urbano e da água.

V - inserção de requisitos ambientais nos projetos de ocupação e de recuperação de áreas urbanas degradadas, para garantia da preservação das APP's com funções ambientais ainda existentes no meio urbano.

VI – criação de medidas necessárias para estabilização e contenção de taludes, proteção das margens, e a recomposição da vegetação com espécies florestais nativas onde for viável, respeitada as características e funções urbanas consolidadas locais.

VII – prever a compensações ecológicas “ex situ” (que não ocorrem precisamente no local da degradação originária), à máxima coincidência possível entre o local do dano ambiental e o da execução das medidas técnicas destinadas a repará-lo na mesma micro bacia hidrográfica.

VIII – previsão de que a modalidade “ex situ” como medida compensatória, somente será exigida em caráter complementar às formas de reparação ambiental “in loco” (restauração, recuperação ou reabilitação), esgotadas as alternativas “in situ”.

IX – proposição de ações complementares e funcionais para a valoração econômica de bens, serviços e de danos ambientais, através de compensação financeira.

X – a compensação financeira desempenhará uma função complementar às formas preferenciais de reparação, para que se dê a máxima efetividade possível ao princípio da responsabilidade pelos danos causados nas áreas de preservação permanente, garantindo recursos financeiros para a melhoria, recuperação e proteção dos espaços

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 - Função de preservação da paisagem: Conjunto de características que conferem à área de preservação permanente atributos de relevância cênica e harmonia visual, relacionadas ao ecossistema.

III - Função de preservação da estabilidade geológica: Conjunto de características da área de preservação permanente que determinam a sua necessidade de preservação em razão da sua declividade, de afloramentos rochosos, riscos de deslizamentos e desabamentos e preservação da integridade dos recursos hídricos e do solo.

IV - Função de preservação da biodiversidade: Conjunto de características da área de preservação permanente que, pela presença relevante de espécies da fauna e/ou da flora, determinam a sua necessidade de preservação.

V - Função de preservação do fluxo gênico de fauna e flora: Conjunto de características da área de preservação permanente que oferecem condições, em conjunto ou isoladamente, para servir de corredor ecológico para a fauna e a flora.

VII - Função de preservação do solo: Conjunto de características da área de preservação permanente que minimizam e/ou evitam a ocorrência e/ou o agravamento de processos erosivos, o lixivia mento do solo e o assoreamento de cursos hídricos.

VI - Regularização do imóvel: conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que, em conjunto ou isoladamente, visam à regularização e/ou averbação de ocupações, edificações e ampliações irregulares, em área de preservação permanente, 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.

VII - Impacto ambiental: qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

- a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) as atividades sociais e econômicas;
- c) a biota;
- d) as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- e) a qualidade dos recursos ambientais.

VII - Compensação ambiental: instrumento de política pública que, intervindo junto aos agentes econômicos, proporciona a incorporação dos custos sociais e ambientais da degradação gerada por determinados empreendimentos, em seus custos globais.

VIII - Projeto técnico: conjunto de documentos com estudos, informações e propostas, elaborados por profissional habilitado, com anotação de responsabilidade técnica.

IX - Área urbana consolidada: aquela que atende os seguintes critérios:

- a) área incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- b) com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;
- c) organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- d) de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e
- e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 - 1) drenagem de águas pluviais;
 - 2) esgotamento sanitário;
 - 3) abastecimento de água potável;
 - 4) distribuição de energia elétrica; e

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

X - 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.

XI - atividades de utilidade pública: as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbanos aprovados pelo Município, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas, bem como mineração, exceto a extração de areia, argila, saibro e cascalho, bem como de 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.

XII - interesse social: a implantação e operação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer, atividades educacionais e culturais, a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados por atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços em áreas urbanas consolidadas;

XIII - regularização fundiária: consistem 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.

XIV - área “*non aedificandi*”: faixa em um raio de 5 (cinco) metros da borda da calha do leito sazonal regular das drenagens urbanas consolidadas de águas correntes e dormentes com funções ambientais descaracterizadas.

XV - áreas de risco: são aquelas que apresentam risco geológico ou de instabilidade estrutural, insalubridade, 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.

XVI - áreas de urbanização restrita: aquelas porções da área urbana consolidada em que se revele conveniente conter os níveis de ocupação, notadamente em função da vulnerabilidade a alagamento, desmoronamentos ou outras condições adversas como a necessidade de preservação do patrimônio natural e cultural em geral, necessidade de proteção aos mananciais e das margens de arroios, córregos, lagoas e lagos, bem como da necessidade de proteção e defesa da biodiversidade e implantação e operação de equipamentos urbanos.

XXVII - passivo ambiental: toda agressão que se praticou ou pratica contra o meio ambiente e consiste no valor dos investimentos necessários para reabilitá-lo ou recuperá-lo a situação pretérita ou mais próximo possível da situação original, bem como passível de multas e indenizações pecuniárias em potencial.

XVIII - 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.

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

XX - compensação financeira: medida compensatória consistente em substituição por equivalente em valor pecuniário que não cumpre a função de reconstituir a característica coletiva do bem ambiental danificado, compondo de variável entre 0,5 a 3% sobre o valor venal do bem imóvel que ocupou outrora o espaço protegido e alterou a função ecossistêmica da área de preservação permanente.

Art. 3º As Áreas de Preservação Permanente – APP, descritas no Inciso I, Artigo 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, consolidadas, a luz da Lei Federal nº 14.285/2021, existentes no perímetro urbano Progresso, passa a vigorar uma distância de 5 (cinco) metros, para ambos os lados, a contar da borda do leito sazonal regular, independente da largura do recurso hídrico.

Art. 4º - No perímetro urbano consolidado do município de Progresso, onde as funções ambientais das áreas de preservação permanente foram descaracterizadas será obrigatória a manutenção de faixa marginal *non aedificandi* de 5 (cinco) metros para ambos os lados dos recursos hídricos, contados da borda do leito sazonal regular, independentemente da largura do recurso hídrico.

Art. 5º - No perímetro urbano do município de Progresso, onde, por força de regramento legal, não se caracteriza como sendo área consolidada, será obrigatória a manutenção de faixas marginais de preservação, conforme preconiza a Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 6º - Para as construções inseridas em áreas de preservação permanente no perímetro urbano de Progresso, localizadas em áreas consolidadas ou não, será instituída a reparação financeira compensatória ao dano ecológico e a perda dos serviços ecossistêmicos, tributada no ano da expedição do Alvará de Construção/Reforma/Ampliação, ou Regularização do Imóvel, conforme segue:

I - Nas áreas de preservação permanentes urbanas consolidadas já densamente ocupadas, com áreas de preservação descaracterizadas, adentrando a faixa ciliar de 5 (cinco), metros para ambos os lados, contadas a partir do leito sazonal regular, aplicar-se-á fator de compensação de 1% do valor venal do imóvel para construções unifamiliares e 2% do valor venal do imóvel para demais construções.

II - Nas áreas de preservação permanente urbanas, fora de áreas consolidadas, com presença de construções, desde que construídas até a data de entrada em vigor da presente Lei, serão computados os valores de compensação ambiental de 0,30 % para construções unifamiliares e 0,6% do valor venal do imóvel para as demais construções.

III - Os valores provenientes da compensação ambiental serão revertidos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente para investimentos em programas de recuperação e proteção de

nascentes, recuperação das áreas de preservação permanentes e pagamento por serviços ambientais nas micro bacias urbanas.

Art. 7 As Áreas de Preservação Permanente- APP, atualmente com ocupações irregulares consolidadas e localizadas no perímetro urbano, deverão ser regularizadas mediante processo administrativo próprio e monitoradas pelo órgão ambiental municipal, em conjunto com os demais setores pertinentes da administração pública, não podendo sofrer qualquer tipo de acréscimo de uso ou ocupação, além daquele já existente na data da publicação da presente Lei.

Parágrafo Único. As áreas referidas no caput somente poderão ser utilizadas para fins urbanísticos, mantidas as faixas de preservação regradas por legislação federal, uma vez que, não se trata de áreas consolidadas.

Art. 8 O município de Progresso, através do setor competente, poderá restringir os níveis de ocupação, notadamente em função da vulnerabilidade local, risco ao patrimônio natural, cultural, econômico ou a vida, presumindo o princípio de precaução, exigindo projetos técnicos aprofundados.

Art. 9 Os empreendedores/ocupantes de áreas *non aedificandi* que estiverem em processo de uso e ocupação irregular na data de publicação desta Lei terão prazo de 60 (sessenta) meses para apresentarem ao órgão ambiental municipal Projeto Específico objetivando consolidar os usos existentes, vedadas novas ampliações ou ocupações e a proposição de compensação ambiental.

Art. 10 Na regularização fundiária de interesse social, utilidade pública ou de baixo impacto ambiental inseridas em área urbana consolidada e que ocupam áreas de preservação permanente será admitida por meio de procedimento de licenciamento ambiental pelo órgão ambiental municipal de Projeto de Regularização Fundiária.

Art. 11 O projeto de regularização fundiária em Áreas de Preservação Permanente – APP, no perímetro urbano de Progresso e fora de áreas consolidadas, deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior, contemplando as medidas de recuperação ambiental exigíveis, acompanhadas de laudo estrutural atestando a estabilidade e segurança das construções, elaborado por profissional habilitado, emitindo-se a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo Único. O estudo técnico mencionado no caput, não inclui o licenciamento ambiental de atividades potencialmente poluidoras e deverá conter, no mínimo, os seguintes documentos e informações:

I - a caracterização físico-ambiental, social e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV – em caso de uso de água subterrânea deverá ser apresentada outorga emitida pelo Departamento de Recursos Hídricos – DRH/SEMA;

V - especificação da ocupação consolidada na área e dos dispositivos de tratamento dos esgotos existentes;

VI - indicação das faixas ou áreas em que deverão ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VII – declaração de que não exerce atividade potencialmente poluidora inserida sobre APP;

VIII - avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação do pagamento da compensação ambiental definida para regularização fundiária, conforme disposições definidas pelo poder executivo municipal.

Art. 12 Os imóveis com edificações situadas na faixa de 30 (trinta) metros dos recursos hídricos em áreas urbanas consolidadas, para regularização fundiária, além do atendimento ao Art. 11, Parágrafo Único desta Lei, promoverão de forma isolada ou coletiva as seguintes proposições:

I – projeto de plantio de espécies nativas, preferencialmente frutíferas, como atrativo a avifauna, contemplando toda faixa marginal de 5 (cinco) metros, contados da borda do leito sazonal regular, independentemente da largura do recurso hídrico.

II – cronograma de limpeza dos sistemas hidrossanitários em periodicidade não superior a 5 (cinco) anos, comprovando a efetiva ação ao Órgão Ambiental Municipal.

III – declaração de suspensão de atividades em faixa marginal de 5 metros contados a partir do leito sazonal regular (hortas, criação de animais, canil, ajardinamentos, etc.);

IV – relatório simplificado e fotográfico, expondo a situação dos taludes do recurso hídrico, com nos processos erosivos de perda das margens;

IV – apresentar relatórios anuais simplificados do plantio de espécies nativas, e o estágio de desenvolvimento.

Parágrafo Único – Verificada a necessidade, o município de Progresso através do órgão competente, apresentará medidas necessárias para estabilização e contenção de taludes, proteção das margens, preconizando obras relacionadas a bioengenharia, a serem executas pelo proprietário do imóvel.

Art. 13 As novas edificações em lotes urbanos localizados na faixa de 30 (trinta) metros dos recursos hídricos em áreas urbanas consolidadas, devem prever de forma isolada:

I – sistema de tratamento hidrossanitário, compondo solução individual, minimamente composto por: fossa – filtro – sumidouro, dando preferência por sistema pré-fabricados;

II – cronograma de limpeza dos sistemas indicando a destinação final dos efluentes;

III – proposta de remoção, através da supressão ou anelamento de espécies exóticas da flora;

IV - compensação ambiental de 0,80 % para construções unifamiliares e 1,6% do valor venal do imóvel para as demais construções.

V- somente serão admitidas edificações de caráter residencial, excluídas as indústrias, comércios e serviços, exceto nos casos de utilidade pública ou interesse social.

Parágrafo único: Para as instalações situadas na faixa de 30 metros, dos recursos hídricos em área urbana consolidada, não serão admitidas o exercício e ou a regularização de atividades potencialmente poluidoras.

Art. 14 Em todos os casos previstos na presente norma o poder público municipal, verificada a existência de risco de agravamento da degradação das áreas de preservação permanente, determinará a adoção de medidas administrativas e mitigadoras cabíveis que garantam a estabilidade das margens e a qualidade das águas.

Art. 15 Estudos técnicos complementares poderão ser realizados objetivando a qualificação das medidas de controle das áreas de preservação permanente, devendo o Poder Público promover programas de adequação de drenagem pluvial, desassoreamento e de erradicação de espécies exóticas da flora, voltado à recuperação, melhoria e preservação das funções ambientais.

Art. 16 O Executivo Municipal deverá regulamentar aspectos da presente Lei mediante Decreto.

Art. 17 Esta Lei passa a vigorar a partir de sua publicação,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PROGRESSO,
Em 21 de julho de 2023.

PAULO GILBERTO SCHMITT
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Secretária de Administração e Planejamento

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 2822.09/2023.
AO PROJETO DE LEI Nº 2831.09/2023.

Senhor Presidente e
Senhores Vereadores:

Encaminhamos a essa Colenda Câmara de Vereadores Projeto de Lei que dispõe sobre as Áreas de Preservação Permanente - APP no Município de Progresso, estritamente localizadas em área urbana.

Ocorre que a Lei Federal Nº 14.285, de 29/12/2021, abriu uma possibilidade de os Municípios legislar sobre áreas consolidadas, localizadas no perímetro urbano.

A redução da margem de APP em áreas consolidadas refere-se a alterações na legislação ambiental para permitir que determinadas áreas urbanas **já ocupadas** possam ser utilizadas para fins urbanos, mesmo que estejam localizadas dentro das faixas de proteção estabelecidas como áreas de preservação permanente.

Essas áreas consolidadas geralmente são aquelas onde a ocupação já existe há muitos anos e foi estabelecida antes da implementação das leis de proteção ambiental. Muitas vezes, as pessoas que vivem nessas áreas não têm propriedade formalizada ou autorização legal para ocupar essas terras, e a redução da margem de APP é proposta também para regularizar essas situações.

Dentre outras, passamos a citar algumas das justificativas para a redução da margem de APP em áreas consolidadas:

Regularização fundiária: A redução é apresentada como uma forma de legalizar a posse de terra e a ocupação de áreas já habitadas há muito tempo, trazendo segurança jurídica aos moradores e permitindo acesso a serviços básicos, como água, esgoto e energia elétrica;

Interesse social: Em alguns casos, argumenta-se que a ocupação dessas áreas é de interesse social, pois são habitadas por famílias de baixa renda que não têm alternativa de moradia adequada;

Necessidades urbanas: A demanda por espaços urbanos é alta em nosso meio e a redução da margem de APP pode ser considerada para permitir a construção de infraestrutura e a expansão da cidade;

No entanto, é essencial garantir que qualquer alteração na legislação para a redução da margem de APP em áreas consolidadas seja cuidadosamente avaliada e regulamentada. Isso deve ser feito com base em estudos técnicos que considerem os impactos ambientais, a resiliência às mudanças climáticas, a manutenção de áreas verdes e a proteção de recursos naturais essenciais.

Pensando nisso o Município investiu na contratação de equipe técnica especializada, a qual realizou “Estudo Técnico Integrado de Caracterização e Diagnóstico Sócio Ambiental”, anexo ao presente, sendo realizado um mapeamento do perímetro urbano, onde ficaram evidenciadas as áreas que se enquadram nas alterações previstas na Lei Federal Nº 14.285, de 29/12/2021. Após essa etapa o Processo passou pela avaliação do Conselho

Municipal de Defesa do Meio Ambiente-CONDEMA, recebendo aprovação unânime de seus membros, na forma como foi proposto, cuja ata segue anexa ao presente. Na sequência foi encaminhado à Promotoria de Justiça de Lajeado para análise, sendo o Projeto, na sua forma, visto com bons olhos pelo Promotor de Justiça, o qual sugeriu que fosse dado continuidade ao processo. Agora deverá passar pela avaliação dos membros desse Legislativo para que seja revestido da legalidade necessária para que possamos aplicar as mudanças em prol de nossa população, que depende desse ajuste para, em muitas situações, poder aproveitar um pequeno e único terreno os quais dispõem para construir sua moradia e assim oferecer uma vida digna às suas famílias.

Ressaltamos que essas alterações são veementemente reivindicadas junto ao Executivo e constantemente recebemos pedidos por parte de cidadãos que investiram em terrenos às margens dos arroios e estão sujeitos à legislação que hoje prevê uma distância de 30 metros de arroios para construção. Ainda há de se ressaltar a realidade de nossa cidade, que é entrecortada por rios em grande parte de sua área urbana.

Ante a exposição de motivos apresentada e tendo em vista a presença do interesse público e local dessa ação, pedimos à Vossas Senhorias que aprovem o Projeto dando-lhe assim a legalidade necessária.

À consideração dos Nobres Vereadores

Atenciosamente

PAULO GILBERTO SCHMITT
Prefeito Municipal