Areias, 12 de abril de 2024.

Ofício nº 059/2024 – GAB.

Ref.: Encaminha Projeto de Lei Municipal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Areias/SP,

Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste ofício, encaminhar Projeto de Lei Ordinária, sendo este intitulado que:

- **"DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, A LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 E A LEI N° 14.285, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021"**a ser apreciado e deliberado pelos nobres vereadores desta Casa Legislativa.

Anexo a esta correspondência, segue os seguintes documentos relacionado ao projeto de Lei:

1. Projeto de Lei Municipal;
2. Mensagem do projeto de Lei, contendo as razões e fundamentos que embasam a sua necessidade;

No mais, requer-se a tramitação em **regime de urgência**, com a convocação de Sessões Extraordinárias se necessário, para que se possa aprovar o presente, eis a necessidade da Municipalidade.

Assim, sem mais, na expectativa de que nossa solicitação seja prontamente atendida, renovamos votos de elevada estima e distinta consideração.

PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO:11814280847
Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO:11814280847
Dados: 2024.04.12 14:13:33 -03'00'

PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO
Prefeito Municipal

Ao Sr. Cesar Pedro da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Areias/SP

Câmara Municipal de Areias - SP
PROTOCOLO GERAL 65/2024
Data: 12/04/2024 - Horário: 14:27
Administrativo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2024.

"DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, A LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 E A LEI N° 14.285, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021"

ARTIGO 1º. - Esta Lei delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais do Município de Areias-SP, de acordo com o art. 3°, inciso XXVI, da Lei Federal nº12.651/2012, com redação dada pelo art. 2° da Lei Federal nº 14.285/2021, e define as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'águaem Área Urbana Consolidada (AUC).

ARTIGO 2°. - Para os fins desta Lei, considera-se:

I - Áreas Urbanas Consolidadas (AUC): aquela que atende os seguintes critérios:

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor oupor lei municipal específica;

b) dispor de sistema viário implantado;

c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

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 iluminação pública; e
5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

II - 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.

ARTIGO 3º. - A definição de critérios para delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC), será realizada através de estudo técnico a ser previamente elaborado pelo setor competente, a ser designado pelo Executivo Municipal através de Decreto, ouvidos os Conselhos do Meio Ambiente Municipal ou Estadual.

ARTIGO 4°. - A totalidade da área do perímetro urbano do Município de Areias é considerada Área Urbana Consolidada.

Parágrafo único: Em exceção ao disposto no caput deste artigo, não são consideradas Área Urbana Consolidada:

I - Os imóveis que se caracterizem pelo uso rural, ou que apresentem características predominantemente rurais, ou que estejam registrados no INCRA

ou inscritos na Secretaria da Fazenda como coprodutor rural ou que possuam ITR, mesmo que inseridos no perímetro urbano.

II - As áreas com risco de desastres.

III - As áreas cujas diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver, imponham restrição de uso ou intervenção.

ARTIGO 5°. - Em área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura de **até 15 (quinze) metros**, podendo essa largura ser reduzida de acordo com laudo ambiental realizado pelo Município, com base no diagnóstico socioambiental, desde que comprovado que o curso d'água se trata de um córrego.

§ 1° - São consideradas Área de Preservação Permanente (APP) as faixas marginais de qualquer curso d'água em Área Urbana Consolidada (AUC) que esteja sujeita a alagamento por enchentes.

§ 2° - Havendo arruamento oficial existente e aprovado por Lei, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente – APP.

§ 3° - Havendo um mapeamento atualizado das áreas de riscos, susceptíveis à alagamento e também a um Plano de Bacia para o Município de Areias, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.

ARTIGO 6°. - A previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas deverão observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei Federal n° 12.651/2012.

§ 1° - Em Área Urbana Consolidada (AUC), as obras já finalizadas que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) poderão ser regularizadas, desde que atendam os critérios urbanísticos exigidos pelo órgão Municipal Competente.

§ 2° - Não poderão ser regularizadas as obras em Área de Preservação Permanente (APP) que representem significativo dano ambiental, situação de risco ou em local de interesse ecológico relevante assim declarado em legislação própria.

ARTIGO 7°. - A regularização de obras em Área de Preservação Permanente (APP) implica compensação ambiental pecuniária, ou a recuperação da área remanescente.

§ 1º - A compensação ambiental será calculada da seguinte forma:

VCA=A*VV

Onde:

VCA: Metragem da Compensação Ambiental;

A: Área do terreno a ser regularizada expressa em metros quadrados (m^2);

VV: Valor venal do metro quadrado do terreno colhido do IPTU;

§ 2º - Quando se tratar de edificação já existente e que esteja munida de Alvará de Construção ou Habite-se, não se aplica a previsão de medida de compensação ambiental.

ARTIGO 8°. - Não havendo vegetação arbórea nativa na Área de Preservação Permanente – APP do imóvel, deverá ser apresentado um Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD para a efetiva recuperação da APP.

Parágrafo Único - A Área de Preservação Permanente deverá ser recuperada nos casos em que o proprietário desejar obter um novo uso para o

imóvel, como aterro, terraplanagem, corte de vegetação, edificação, ou nos casos em que o poder municipal achar necessário, devendo todas as intervenções estarem devidamente autorizadas pelo Órgão Municipal competente.

ARTIGO 9º. - As despesas com a execução desta Lei, ocorrerão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

ARTIGO 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação,revogadas as disposições em contrário.

Areias, 12 de abril de 2024.

PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO:11814280847

Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO:11814280847
Dados: 2024.04.12 14:14:02 -03'00'

PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO
Prefeito Municipal de Areias – SP

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores.

Venho por meio deste apresentar uma proposta de alteração que visa reduzir a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) de 30 metros para 15 metros, bem como definir as Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC). Esta proposta é fundamentada em diversos aspectos que visam equilibrar a preservação ambiental com o desenvolvimento urbano sustentável:

I) **Otimização do Uso do Solo:** Reduzir a delimitação das AUC para 15 metros permite uma melhor otimização do uso do solo em áreas urbanas consolidadas. Isso possibilita o desenvolvimento urbano de forma mais eficiente, incentivando a verticalização e a densificação, o que é fundamental para o uso racional do espaço em regiões urbanas densamente povoadas.

II) **Segurança Jurídica:** Definir claramente as APP em áreas urbanas consolidadas proporciona maior segurança jurídica tanto para os proprietários de imóveis quanto para os órgãos públicos responsáveis pelo ordenamento urbano. Isso evita conflitos e incertezas quanto à utilização do solo, promovendo um ambiente mais propício para investimentos e desenvolvimento urbano planejado.

III) **Adaptação às Novas Realidades Urbanas:** As cidades estão em constante transformação, e as políticas urbanas precisam se adaptar para acompanhar essas mudanças. A redução da delimitação das AUC e a definição das APP em áreas urbanas consolidadas refletem uma abordagem mais flexível e adaptativa às novas realidades e demandas urbanas.

Em vista desses argumentos, é essencial que consideremos esta proposta de alteração como uma medida necessária para promover um desenvolvimento urbano mais equilibrado, sustentável e inclusivo em nossa jurisdição.

Diante do exposto, e contando com o apoio de Vossas Excelências para votação da matéria, subscrevemos com apreço.

Areias, 12 de abril de 2024.

PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO:11814280847

Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO:11814280847
Dados: 2024.04.12 14:14:24 -03'00'

PAULO HENRIQUE DE SOUZA COUTINHO
Prefeito Municipal