PROJETO DE LEI Nº 12, DE 27 DE MAIO DE 2024.

Dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC) e definir Área de Urbanização Específica, nos termos do que estabelece a Constituição Federal, as Leis Federais 6.938, de 31.08.1981, 12.651, de 25.05.2012, e 14.285, de 29.12.2021, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a presente lei:

Art.1° Esta Lei delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais do Município de Cláudio/MG, de acordo com o art. 3°, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012, com redação dada pelo art. 2° da Lei nº 14.285/2021, e define as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC).

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

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

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou pela Lei Municipal nº. 1.313, de 06 de outubro de 2011, a qual define área de urbanização específica, ou outra que venha substituí-la;

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; e

4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública.

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.

Art. 3° 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 baseada no "Estudo Hidrológico para Delimitação da Área Urbana Consolidada e Delimitação das Áreas de Preservação Permanente Urbanas do Município de Cláudio – MG", a ser realizado, bem como em análise e deliberação do Conselho Municipal de Defesa Ambiental - CODEMA, em se tratando de empreendimento específico ou em área de urbanização específica, assim definido na legislação municipal.

Art. 4° A área do perímetro urbano do Município foi dividida em zonas, conforme mapa integrante do Anexo Único desta Lei, a saber:

LEGENDA	ZONAS DE URBANIZAÇÃO	LARGURA DA FAIXA DE APP	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL
ZN-1	**ÁREAS VERDES:** Áreas destinadas à preservação que não preenchem os requisitos necessários para serem consideradas áreas urbanas consolidadas diante da Lei 12.651/2012, Art. 3°, inciso XXVI, portanto deverá ser mantida a largura original da faixa de proteção.	**30 metros**	**30 metros**
ZN-2	**ÁREAS COM POTENCIAL OU EM PROCESSO DE EXPANSÃO:** Áreas com cobertura vegetal significativa e que são favoráveis à implantação imediata ou futura de condomínios e loteamentos. Essas áreas poderão ter as faixas reduzidas apenas se forem verificados os critérios dispostos na Lei 12.651/2012, Art. 3°, inciso XXVI. Do contrário, deverá ser mantida a largura de 30 metros.	**30 metros**	**15 metros**
ZN-3	**ÁREAS URBANIZADAS:** São áreas urbanizadas que apresentam uma proporção relevante de áreas cobertas por vegetação.	**9 metros**	**5 metros**
ZN-4	**ÁREAS PLENAMENTE URBANIZADAS:** Caracteriza-se pela presença de ruas asfaltadas e alta densidade de construções residenciais e comerciais.	**5 metros**	**5 metros**

§ 1º. Não se consideram cumulativas as larguras das faixas de APP e não edificável, devendo a intervenção em Área de Preservação Permanente respeitar a área não edificável, podendo ser objeto de compensação ambiental, conforme definido no § 1º do art. 9º desta lei.

§ 2º. Em exceção ao disposto no *caput* deste artigo, não são consideradas Área Urbana Consolidada:

I - Condomínio de lotes em zona de urbanização específica inseridos em Área de Preservação Permanente que ainda mantenha sua função ecológica, com as características peculiares ao ecossistema do curso d'água, sem ocupação humana;

II - 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;

III - As áreas com risco de desastres;

IV- 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.

Art. 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 definida no quadro do art. 4º desta lei.

§ 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.

Art. 6° As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei Federal nº. 12.651/2012, ou outra que venha substituí-la.

§1° Em Área Urbana Consolidada (AUC), as obras já finalizadas que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) podem ser regularizadas, desde que atendam os critérios urbanísticos exigidos pelo Plano Diretor do Município e que estejam localizados em área urbana consolidada, desde que situados entre 02 (dois) metros da borda de cursos d'água até 30 (trinta) metros, com baixo impacto ambiental, conforme definido na legislação ambiental em vigor.

§2º O pedido de regularização deverá ser apresentado perante a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, que analisará os requisitos de baixo impacto e instruirá o processo com parecer do CODEMA.

§3° 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.

Art. 7º Não será permitida supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente Urbana, ainda que localizada na Área Urbana Consolidada, exceto nos casos previstos no art. 6º desta Lei e na Lei Federal 12.651/2012, mediante deliberação prévia do CODEMA.

Art. 8º Considera-se de baixo impacto ambiental a regularização ou a implantação de edificações em imóveis urbanos, como também aqueles em área de urbanização específica, cujas áreas de preservação permanente (APP's) se situem em área urbana consolidada.

Art. 9° A regularização de obras em Área de Preservação Permanente (APP), até a data da publicação desta lei, implica compensação ambiental pecuniária, a ser revertida para o Fundo Municipal de Meio Ambiente, além da recuperação da área remanescente.

§1º A compensação ambiental será calculada da seguinte forma, conforme Deliberação Normativa CODEMA nº 05, de 16.03.2022, ou outra que vier a substituí-la.

VERA = (VUD + VUI + VO) + VE
Onde:
VUD – Valor de Uso Direto
VUI – Valor de Uso Indireto
VO – Valor de Opção
VE – Valor de Existência

§ 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.

§ 3º A compensação ambiental pecuniária poderá ser substituída por compensação ambiental definida pelo CODEMA, em valor equivalente.

§ 4° A compensação ambiental pecuniária poderá ser isentada assim definida pelo CODEMA, desde que cumpra os requisitos mínimos como o cadastro no CadÚnico ou em outros Programas Sociais da Secretaria Municipal de Assistência Social ou que comprove sua hipossuficiência financeira na forma do art. 98 do Código de Processo Civil, bem como nas disposições constantes da Lei Federal nº. 1.060/1950.

§ 5° A compensação ambiental pecuniária tratada neste artigo somente poderá iniciar sua exigência após 1 (um) ano da data de publicação desta Lei.

Art. 10. Deverão ser preservadas as decisões administrativas e/ou judiciais, proferidas em processo ou procedimentos já finalizados ao tempo da publicação desta Lei, não se aplicando as disposições previstas na presente legislação.

Art. 11. As reformas em edificações consolidadas já existentes ao tempo da publicação desta Lei, inseridas em Área de Preservação Permanente ou em área não edificável definidas nesta Lei, poderão ser realizadas mediante aprovação de projeto e expedição de alvará de reforma pela municipalidade, desde que não haja ampliação dos limites externos das edificações.

Parágrafo único. São permitidas reformas internas em edificações consolidadas existentes dentro da área de preservação permanente e na área não edificável definidas nesta Lei, inclusive reformas que reorganizem a área total, com divisão em andares, paredes e mezaninos.

Art. 12. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cláudio (MG), 27 de maio de 2024.

REGINALDO DE FREITAS SANTOS
Prefeito do Município

Cláudio, 27 de maio de 2024.

Mensagem n.º 011/2024

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº. 12/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos a esta Egrégia Casa Legislativa, na qualidade de representante do Poder Executivo, o Projeto de Lei em anexo, através do qual, como se espera, seja aprovada 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 e dá outras providências.

O Poder Executivo através da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, considerando a presente proposição, ora apresentada, a qual constitui na definição das faixas de proteção em APP – Área de Preservação Permanente, observada a legislação vigente, tendo por finalidade desenvolvimento urbano sustentável.

Objetiva-se iniciar as atividades pela respectiva Secretaria Municipal, na observância do Estudo Técnico realizado, cópia anexa, o qual promoveu o mapeamento da área urbana, e assim definindo os cursos d´água que permeiam o ambiente urbano, e nos termos da legislação federal, promover a adequação das respectivas faixas de proteção.

Destaca-se a inclusão das áreas de urbanização específica, assim definidas pela Lei Complementar nº. 270/2019, a qual institui a possibilidade de empreendimentos em área declaradas de urbanização, tendo por finalidade a implantação de condomínios de lotes para uso residencial, conforme dispõe a legislação referenciada.

Assim, envio-lhes este Projeto de Lei contemplando a reivindicação postulada, certa da sensibilidade dos Senhores Edis para sua inevitável aprovação que ora lhes submeto.

Qualquer dúvida suscitada poderá ser respondida pela Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, bem como pela Advocacia Geral do Município, que desde já se colocam à disposição dos Nobres Edis.

Renovamos a Vossa Excelência nossa distinta consideração.

Atenciosamente,

REGINALDO DE FREITAS SANTOS
Prefeito do Município

Excelentíssimo Senhor,
KEDO TOLENTINO.
Presidente da Câmara Municipal de CLÁUDIO-MG.