



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

Cria Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos da sede do perímetro urbano do Município de Serafina Corrêa, define critérios de regularização fundiária em Zona Urbana Consolidada do Município de Serafina Corrêa, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.285/2021, altera as Leis Municipais nº 121/1965, nº 1.154/1992, nº 2.310/2006, nº 3.152/2013 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece o Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos da sede do perímetro urbano do Município de Serafina Corrêa, define critérios de regularização fundiária em Zona Urbana Consolidada do Município de Serafina Corrêa e prevê instrumentos econômicos, financeiros e ambientais para o alcance de seus objetivos, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

Parágrafo único. A política ambiental urbana do Município de Serafina Corrêa tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, segundo as seguintes diretrizes gerais:

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

II – 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;

III – 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;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

IV – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar novas ocupações de Áreas de Preservação Permanentes urbanas e de áreas de risco com usos incompatíveis e inconvenientes;

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

VI – 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;

VII – a regularização fundiária deve constituir-se em política pública a ser desenvolvida pelas cidades sustentáveis, tendo por desafio envolver os diversos órgãos da administração pública e a sociedade civil;

VIII – responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas;

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 – que parte de áreas urbanas sofreram processo de ocupação irregular e se encontram descaracterizadas, densamente ocupadas, devendo ser objeto de regularização fundiária e de recuperação naqueles locais onde essa possibilidade se caracterize como viável econômica e ambientalmente;

XII – 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;

XIII – 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 financeira para regularização fundiária;

XIV – 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;

XV – a compensação financeira apresentada nesta Lei, trata das funcionalidades para a valoração econômica de bens, serviços e danos ambientais, como forma de medida de reparação garantidoras de recursos financeiros para a melhoria, recuperação e proteção dos

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

espaços urbanos consolidados nos fundamentos referidos no *caput* do art. 225, da Constituição Federal;

XVI – as compensações ambientais 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.

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 Federal;

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 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 Federal;

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: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

tenha no mínimo dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VII – 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;

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 caraguatã-de-banhados (*Eryngium pandanifolium*); Tiririca ou palha-cortadeira (*Cyperus giganteus*); Papiro (*Cyperus papyrus*); Pinheirinho-da-água (*Myriophyllum brasiliensis*); Soldanela-da-água (*Nymphoides indica*); Taboa (*Typhadomingensis sp.*); Chapéu-de-couro (*Sagittaria montevidensis*) e Rainha-das-lagoas (*Pontedericea lanceolata*), assim como ocorrência regular de uma ou mais das espécies da fauna como Jacaré-de-papo-amarelo (*Caiman latirostris*); Tachã (*Chauna torquata*); Garça-branca-grande (*Ardea alba*); Frango-d'água (*Gallinula spp.*); Caramujo ou aruá-do-banhado (*Pomacea canaliculata*); Gavião-caramujeiro (*Rostrha mussociabilis*); Jacanã (*Jacana jacana*); Marreca-de-pé-vermelho (*Amazonetta brasiliensis*); Cardeal-do-banhado (*Amblyramphus holosericeus*); João-grande (*Ciconia maguari*); Nútria ou ratão-do-banhado (*Myocastor coypus*); e Capivara (*Hydrochoerus hydrochoerus*);

XI – projeto de obras de melhoria e benfeitorias: projetos de obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, devendo ser apresentados com indicações que permitam a perfeita caracterização das partes a conservar, demolir ou crescer, acompanhados da devida anotação de responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado;

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 financeira: medida compensatória consistente em substituição por equivalente em valor pecuniário que não cumpre a função de reconstituir a

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

característica coletiva do bem ambiental danificado;

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

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

XVI – faixa não edificante – FNE: área onde não é permitido, nenhuma intervenção física no local.

Art. 3º Para fins desta Lei, são considerados os seguintes estágios sucessionais:

I – estágio inicial de regeneração:

a) vegetação sucessora com fisionomia herbácea/arbustiva, apresentando altura média da formação até 3 (três) metros e diâmetro à altura do peito – DAP, menor ou igual a 8 (oito) centímetros, podendo eventualmente apresentar dispersos na formação, indivíduos de porte arbóreo;

b) epífitas, quando existentes, são representadas principalmente por Líquens, Briófitas e Pteridófitas com baixa diversidade;

c) trepadeiras, se presentes, são geralmente herbáceas;

d) serapilheira, quando existente, forma uma camada fina, pouco decomposta, continua ou não;

e) a diversidade biológica é variável, com poucas espécies arbóreas, podendo apresentar plântulas de espécies características de outros estágios;

f) ausência de subosque;

g) composição florística consiste basicamente de: *Andropogon bicornis* (rabo-de-burro); *Pteridium aquilinum* (samambaias); *Rapanea ferruginea* (capororoca); *Baccharis spp.* (vassouras); entre outras espécies de arbustos e arboretas;

II – estágio médio de regeneração:

a) vegetação que apresenta fisionomia de porte arbustivo/arbóreo cuja formação florestal apresenta altura de até 8 (oito) metros e diâmetro à altura do peito – DAP até 15 (quinze) centímetros;

b) cobertura arbórea variando de aberta a fechada com ocorrência eventual de indivíduos emergentes;

c) epífitas ocorrendo em maior número de indivíduos em relação ao estágio inicial sendo mais intenso na Floresta Ombrófila;

d) trepadeiras, quando presentes, são geralmente lenhosas;

e) serapilheira presente com espessura variável, conforme estação do ano e localização;

f) diversidade biológica significativa;

g) subosque presente;

h) composição florística caracterizada pela presença de: *Rapanea ferruginea* (capororoca); *Baccharis dracunculifolia*, *Baccharis articulata* e *Baccharis discolor* (vassouras); *Inga marginata* (inga-feijão); *Bauhinia candicans* (pata-de-vaca); *Trema micrantha* (grandiuva); *Mimosa scabrella* (bracatinga); *Solanum auriculatum* (fumo bravo);

III – estágio avançado de regeneração:

a) vegetação com fisionomia arbórea predominando sobre os demais estratos,

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

formando um dossel fechado, uniforme, de grande amplitude diamétrica, apresentando altura superior a 8 (oito) metros e diâmetro à altura do peito – DAP médio superior a 15 (quinze) centímetros;

- b) espécies emergentes, ocorrendo com diferentes graus de intensidade;
- c) copas superiores, horizontalmente amplas, sobre os estratos arbustivos e herbáceos;
- d) epífitas presentes com grande número de espécies, grande abundância, especialmente na Floresta Ombrófila;
- e) trepadeiras em geral, lenhosas;
- f) serapilheira abundante;
- g) grande diversidade biológica;
- h) florestas neste estágio podem apresentar fisionomia semelhante a vegetação primária;

- i) subosque, em geral menos expressivo do que no estágio médio;
- j) a composição florística pode ser caracterizada pela presença de: *Cecropia adenopus* (embauba); *Hieronyma alchorneoides* (licurana); *Nectandra leucothyrsus* (canela-branca); *Schinus terebinthifolius* (aroeira vermelha); *Cupania vernalis* (camboata-vermelho); *Ocotea puberula* (canela-guaica); *Piptocarpha angustifolia* (vassourao-branco); *Parapiptadenia rigida* (angico-vermelho); *Patagonula americana* (guajuvira); *Matayba ealeagnoides* (camboata-branco); *Enterolobium contortisiliquum* (timbauva).

CAPÍTULO II DOS CRITÉRIOS

Art. 4º A definição dos critérios de regularização fundiária em Zona Urbana Consolidada do Município de Serafina Corrêa envolveu estudos técnicos acerca da situação do Arroio Feijão Cru, principal curso hídrico da área urbana sede do município, cujos estudos basearam o presente Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente – APP.

Art. 5º A definição dos critérios e variáveis utilizados nesta Lei para determinação das diretrizes de zoneamento ambiental se dá a partir de uma análise multicritérios adotando 4 (quatro) variáveis para a avaliação da perda de função de uma Área de Preservação Permanente (APP) em meio urbano:

- I – vulnerabilidade geotécnica, que representa 31,53% do valor total:
 - a) estabilidade geotécnica, classe com valor interno 0;
 - b) vulnerabilidade intermediária, classe com valor interno 1;
- II – remanescente florestal, que representa 30,06% do valor total:
 - nenhum remanescente florestal, classe com valor interno 0;
 - b) vegetação exótica, classe com valor interno 0,1;
 - c) vegetação nativa estágio inicial com arborização urbana, classe com valor interno 0,2;
 - d) vegetação nativa estágio médio com exóticas, classe com valor interno 0,8;
 - e) vegetação nativa estágio médio, classe com valor interno 1;
 - f) vegetação nativa estágio avançado, classe com valor interno 1;

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

III – alagamento, que representa 19,30% do valor total:

a) não, classe com valor interno 0;

b) sim, classe com valor interno 1;

IV – morfologia do recurso hídrico, que representa 19,11% do valor total:

a) entubado, classe com valor interno 0;

b) canalizado, classe com valor interno 0,5;

c) natural, classe com valor interno 1.

Art. 6º A sobreposição dos critérios e variáveis apresentados no art. 5º desta Lei resulta no seguinte quadro:

Variáveis	Classe	Valor	Peso	
			Decimal	%
1-Vulnerabilidade Geotécnica (Geologia, Pedologia, Declividade, Uso do Solo, Pluviometria)	Estabilidade Geotécnica	0	0,3153	31,53
	Vulnerabilidade intermediária	1		
	Instabilidade Geotécnica	ND		
2-Remanescente florestal (conforme Lei nº 12.651/2012 e Conama nº 33/1994)	nenhuma	0	0,3006	30,06
	Veg. Exótica	0,1		
	Veg. Nativa Est. Inicial com Arb. Urbana	0,2		
	Veg. Nativa Est. Médio com Exóticas (VNME)	0,8		
	Veg. Nativa Estágio médio (VNM)	1		
	Veg. Nativa Estágio avançado (VNA)	1		
3-Alagamento (Plano de contingência do município)	Não	0	0,1930	19,30
	Sim	1		
4-Morfologia do Rec. Hídrico (conforme dados da prefeitura e vistoria em campo)	Entubado	0	0,1911	19,11
	Canalizado	0,5		
	Natural	1		
			1,00	100,00

Art. 7º A soma dos valores indicados nos arts. 5º e 6º gerou um gradiente de valores de 0 (zero) a 1 (um), referente à sensibilidade ambiental, conforme demonstrado nos mapas que integram esta Lei (APÊNDICE A1 - mapa de zoneamento ambiental com base cartográfica de recurso hídrico provindo do município / APÊNDICE A2 - mapa de zoneamento final sem base cartográfica de recurso hídrico provindo do município).

§1º Se o resultado decimal está entre 0 e 0,250000, a sensibilidade ambiental é considerada baixa.

§2º Se o resultado decimal está entre 0,250001 e 0,400000, a sensibilidade ambiental é considerada moderada.

§3º Se o resultado decimal está entre 0,400001 e 1,000000, a sensibilidade ambiental é considerada alta.

Art. 8º Nos locais em que a sensibilidade ambiental é considerada alta (gradiente entre 0,400001 e 1,000000), a Área de Preservação Permanente (APP) deve ser de 30 (trinta) metros contados da borda do leito sazonal regular do corpo d'água.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

Art. 9º Nos locais em que a sensibilidade ambiental é considerada moderada (gradiente entre 0,250001 e 0,400000) ou apresentou polígonos mistos de sensibilidade moderada ou alta e baixa, a Faixa Não Edificante (FNE) deve ser de 15 (quinze) metros, contados da borda do leito sazonal regular do corpo d'água.

Art. 10. Nos locais em que a sensibilidade ambiental é considerada baixa (gradiente entre 0 e 0,250000) ou apresentou polígonos mistos de sensibilidade baixa e moderada com áreas urbanas consolidadas de alto grau de antropização do recurso hídrico e seu entorno, com descaracterização da função ambiental da Área de Preservação Permanente (APP), a Faixa Não Edificante (FNE) deve ser de 5 (cinco) metros, contados da borda do leito sazonal regular do corpo d'água.

Art. 11. Nos locais onde ocorrem nascentes ou forem identificados olhos d'água perenes, a Área de Preservação Permanente (APP) é correspondente ao raio de 50 (cinquenta) metros do local.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO

Art. 12. Será admitida a regularização das edificações consolidadas até 31.12.2021 e inseridas nas Faixas Não Edificantes (FNE) e Áreas de Preservação Permanente (APP) indicadas nos artigos 8º, 9º, 10 e 11, sendo proibidas ampliações, reformas e novas construções no imóvel.

§1º Na hipótese prevista no *caput* será obrigatória compensação financeira.

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

§3º Os valores provenientes da compensação financeira serão revertidos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente para investimentos em projetos e serviços ambientais.

Art. 13. As Áreas de Preservação Permanente (APP) atualmente com edificações irregulares consolidadas deverão ser regularizadas mediante processo administrativo próprio e monitoradas pelo órgão ambiental municipal, em conjunto com os demais setores da administração pública, não podendo sofrer qualquer tipo de acréscimo de uso ou ocupação, além daquele já existente na data de 31.12.2021, constantes no Marco Regulatório.

Parágrafo único. As áreas referidas no *caput* somente poderão ser utilizadas para fins urbanísticos, desde que não sejam realizadas novas agressões ao meio ambiente, além daquelas já ocorridas quando do uso e ocupação irregular, nem coloquem em risco a população residente, de acordo com a legislação vigente.

Art. 14. Na regularização fundiária de interesse social e específica de construções, moradias, prédios e instalações inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente será admitida por meio de procedimento de

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

licenciamento ambiental pelo órgão ambiental municipal de Projeto de Regularização Fundiária, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 ou mediante a celebração de Termo de Compromisso Ambiental, nos termos da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

Parágrafo único. As atividades a serem licenciadas não poderão estar localizadas em área inundável, considerada de risco geológico e de nascentes 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. 15. Serão admitidas novas construções em áreas determinadas como de sensibilidade moderada e baixa, devendo ser respeitadas as Faixas Não Edificantes (FNE) determinadas nos arts. 9º e 10, a partir da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo será exigida a compensação financeira e, quando for o caso, a compensação ambiental.

Art. 16. Serão admitidos novos parcelamentos de solo urbano em áreas determinadas como de sensibilidade moderada e baixa, devendo ser respeitadas as Faixas Não Edificantes (FNE) determinadas nos arts. 9º e 10, a partir da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Nos casos previstos no *caput* deste artigo será exigida a compensação financeira e a compensação ambiental.

CAPÍTULO V DAS COMPENSAÇÕES

Art. 17. A Compensação Financeira (COF) a que se refere esta Lei sempre resultará em um valor em reais, que será calculado em procedimento administrativo de regularização do imóvel, sendo o resultado da multiplicação do Valor do Imóvel (VI) pelo Impacto da Irregularidade (IR), representada pela seguinte fórmula:

COF = VI x IR	
COF	Compensação Financeira
VI	Valor do Imóvel
IR	Impacto da Irregularidade

Art. 18. O Valor do Imóvel (VI) sempre será calculado pela soma do Valor do Terreno (VT) mais o Valor das Benfeitorias (VB), sendo representado pela seguinte fórmula:

VI = VT + VB

§ 1º O Valor do Terreno (VT) será representado pelo Valor Venal do Terreno (VVT) para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, relativo ao ano que está sendo efetuado o cálculo, multiplicado pelo Modificador Divisão Fiscal (MDF), sendo representado pela seguinte fórmula:

VT = VVT x MDF

§ 2º O Modificador Divisão Fiscal (MDF) será representado por um valor entre 07

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

(sete) e 22 (vinte e dois), de acordo com a localização do imóvel nas divisões fiscais previstas no Código Tributário Municipal, excetuando-se a 5ª e 6ª Divisões Fiscais, cujos imóveis localizam-se no Distrito de Silva Jardim e Balneário do Rio Carreiro, sendo:

I – 1ª Divisão Fiscal: correspondente a 22 (vinte e dois);

II – 2ª Divisão Fiscal: correspondente a 17 (dezessete);

III – 3ª Divisão Fiscal: correspondente a 12 (doze);

IV – 4ª Divisão Fiscal: correspondente a 07 (sete).

Divisão Fiscal	Modificador Divisão Fiscal
1ª Divisão Fiscal	22
2ª Divisão Fiscal	17
3ª Divisão Fiscal	12
4ª Divisão Fiscal	07

§ 3º O Valor das Benfeitorias (VB) será representado pelo valor venal da benfeitoria para fins de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, relativo ao ano que está sendo efetuado o cálculo.

Art. 19. O Impacto da Irregularidade (IR) será representado por um percentual de 1% (um por cento) a 2% (dois por cento) e corresponderá ao grau de sensibilidade ambiental, conforme o mapa de áreas consolidadas que integra esta Lei, sendo que quanto maior o valor do gradiente, maior a sensibilidade ambiental e menor o impacto da irregularidade, de acordo com os seguintes critérios:

Gradiente	Sensibilidade Ambiental	Impacto da Irregularidade
0 e 0,250000	Baixa	2%
0,250001 e 0,400000	Moderada	1,5%
0,400001 e 1,000000	Alta	1%

Art. 20. Após a realização do cálculo e o fim das manifestações e eventuais recursos interpostos pelo proprietário do imóvel, o pagamento do valor integral da Compensação Financeira (COF) será considerado como critério imprescindível para a efetiva regularização do imóvel.

§ 1º Os valores relativos à Compensação Financeira (COF) poderão ser parcelados, em até 12 (doze) parcelas, mensais e sucessivas, entretanto, somente após a quitação integral e atendidos os demais requisitos legais, será possibilitada a regularização do imóvel.

§ 2º Caso o valor da Compensação Financeira (COF) não seja recolhido, este não poderá ser exigido judicialmente pelo Poder Público Municipal.

§ 3º O não pagamento do valor da Compensação Financeira (COF) impedirá a regularização do imóvel ou novas construções.

Art. 21. A compensação ambiental de que trata esta Lei 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

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

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 de projeto de recuperação de área degradada (PRAD).

Art. 22. Em todos os casos previstos nesta Lei, o Poder Executivo Municipal, verificada a existência de risco de agravamento da degradação das Áreas de Preservação Permanente e Faixas Não Edificantes, determinará a adoção de medidas mitigadoras que garantam a estabilidade das margens e a qualidade das águas.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23. A concessão dos benefícios regulamentados nesta Lei não gera direito adquirido, podendo ser anulada a qualquer tempo, quando for constatada a inexatidão de documentos e informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas em Lei.

Art. 24. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar aspectos desta Lei mediante Decreto e deverá pôr em prática programas estruturantes, como medidas e planos de políticas públicas, para dar efetividade à presente Lei.

Art. 25. Os Mapas do Marco Regulatório das Áreas de Preservação Permanente definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, situadas em Zona Urbana Consolidada do Município de Serafina Corrêa acompanham e fazem parte desta Lei.

Art. 26. Em respeito à Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, o presente Marco Regulatório altera:

I – a Lei Municipal nº 121, de 20 de agosto de 1965, que *“Cria o Plano Diretor de Serafina Corrêa, legislação urbanística básica e código de loteamento”*;

II - a Lei Municipal nº 1.154, de 30 de junho de 1992, que *“Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos e a instituição de condomínios por unidades autônomas constituídas por duas ou mais edificações destinadas a habitação unifamiliar ou coletiva, e dá outras providências”*;

III – a Lei Municipal nº 2.310, de 29 de agosto de 2006, que *“Dispõe sobre o processo administrativo de parcelamento do solo urbano e de edificação, e dá outras providências”*;

IV – a Lei Municipal nº 3.406, de 6 de abril de 2016, que *“Acrescenta normas à legislação urbanística vigente no Município de Serafina Corrêa pertinentes à edificação e dá outras providências”*;

V – a Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, que *“Dispõe sobre normas técnicas e definições relativas às edificações no Município de Serafina Corrêa e dá*

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

outras providências”.

Art. 27. A Lei Municipal nº 121, de 20 de agosto de 1965, passa a vigorar com as seguintes alterações, alterando a alínea ‘b’ do item 5 do artigo 4º, alterando o inciso IV do artigo 5º, incluindo a alínea ‘g’ no parágrafo 1º do artigo 7º, incluindo o inciso VII no artigo 9º e alterando a redação do artigo 17:

“Art. 4º.....
5.
b) *localização dos cursos d’água, lagos, bueiros, represas, canalizações e tubulações junto com as caixas de inspeção provenientes da tubulação do arroio ou córrego;*
.....” (NR)

“Art. 5º.....
IV – *As faixas longitudinais, ao longo dos cursos d’água e nos seus trechos tubulados e canalizados nas distâncias assim determinadas pelo Marco Regulatório.*” (NR)

“Art. 7º.....
§ 1º.....
g) *indicação de APP (Áreas de Preservação Permanente) e FNE (Faixa Não Edificante) quando informado pelo Município, tendo a sua localização.*
.....” (NR)

“Art. 9º.....
VII – *Nas regularizações de Loteamentos irregulares, os trechos de APP ou FNE que ficarem dentro de Lotes (propriedade privada), deverão ser dimensionados e locados em planta do lote, devendo ser gravado em matrícula a responsabilidade de manutenção do mesmo pelo proprietário.*” (NR)

“Art. 17 – *Qualquer recurso hídrico identificado no lote, deverá ser preservado conforme a sua classificação dentro do Marco Regulatório.*” (NR)

Art. 28. A Lei Municipal nº 1.154, de 30 de junho de 1992, passa a vigorar com as seguintes alterações, alterando o caput e a alínea “a” do inciso VII do artigo 23, alterando o parágrafo 2º do artigo 25 e alterando o parágrafo único do artigo 64:

“Art. 23. *Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, de acordo com o que estabelecem as Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e nº 7.803, de 18 de julho de 1989:*

.....
VII –

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, desde a borda da calha do leito regular, cuja largura mínima seja:

1. de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
2. de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) metros e 50 (cinquenta) metros de largura;
3. de 15 (quinze) metros da borda do arroio não canalizado, canalizado e/ou endutado, nos termos do que disciplina o Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos do perímetro urbano sede do Município de Serafina Corrêa;
4. de 05 (cinco) metros para arroio não canalizado, canalizado e/ou endutado, nos termos do que disciplina o Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos do perímetro urbano do Município de Serafina Corrêa.

.....” (NR)

“Art. 25

Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou canalizados sem prévia autorização da Prefeitura Municipal e, no que couber, os demais órgãos estaduais e federais competentes.” (NR)

“Art. 64

Parágrafo único. Nos parcelamentos de solo e condomínios de que trata esta Lei, o fornecimento do habite-se às edificações ficará condicionado à conclusão das obras de urbanização e ao cumprimento das exigências determinadas no Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos do perímetro urbano do Município de Serafina Corrêa.” (NR)

Art. 29. A Lei Municipal nº 2.310, de 29 de agosto de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações, incluindo o inciso IV do artigo 3º, alterando o inciso V do artigo 9º, alterando a alínea “k” do inciso VI do artigo 10 e alterando o parágrafo único do artigo 17:

“Art. 3º

IV – eliminação ou deslocamento de redes pluviais, bem como alteração de cursos d'água e talvegues;

.....” (NR)

“Art. 9º

V – Localização dos corpos d'água, nascentes, talvegues e afloramentos rochosos no interior do imóvel ou em suas divisas, e as respectivas faixas de APP (Área de Preservação Permanente) e FNE (Faixa Não Edificante);

.....” (NR)

“Art. 10.....

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

k) identificação de acidentes geográfico, vegetação, corpos d'água, nascentes, talvegues e afloramentos rochosos destinados a preservação obrigatória, com as respectivas faixas de APP (Área de Preservação Permanente) e FNE (Faixa Não Edificante);

.....” (NR)

“Art. 17.....

Parágrafo único. Quando da existência de vegetação, corpos d'água, talvegues e afloramentos rochosos, estes deverão estar demarcados na planta de localização, com as devidas cotas de APP (Área de Preservação Permanente) e FNE (Faixa Não Edificante) ou indicando sua inexistência.” (NR)

Art. 30. A Lei Municipal nº 3.152, de 03 de dezembro de 2013, passa a vigorar com as seguintes alterações, alterando o *caput* do artigo 7º e incluindo o parágrafo único:

“Art. 7º Toda construção, reforma, ampliação e regularizações, efetuadas por particulares, entidades ou órgãos públicos no Município de Serafina Corrêa deverá observar o disposto nesta Lei, nas normas federais e estaduais relativas à matéria e no Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente consolidadas junto aos corpos hídricos do perímetro urbano do Município de Serafina Corrêa.

Parágrafo único. A emissão da Carta de Habite-se pela municipalidade, em qualquer caso, fica condicionada ao cumprimento desta Lei e das demais disposições legais aplicáveis.”(NR)

Art. 31. Fica revogada a Lei Municipal nº 3.989, de 23 de março de 2022.

Art. 32. Esta Lei em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Serafina Corrêa, 26 de maio de 2022, 61º da Emancipação.

Valdir Bianchet
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

**APÊNDICE A1 – MAPA DE ZONEAMENTO AMBIENTAL (COM BASE CARTOGRÁFICA DE RECURSO
HÍDRICO PROVINDO DO MUNICÍPIO)**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.



Lei nº 4.017, de 26 de maio de 2022.

**APÊNDICE A2 – MAPA DE ZONEAMENTO FINAL (SEM BASE CARTOGRÁFICA DE RECURSO
HÍDRICO PROVINDO DO MUNICÍPIO)**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Serafina Corrêa, 26/05/2022.