



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE

BARÃO DE COTEGIPE

PROJETO DE LEI Nº 053/2025 DE 13 DE AGOSTO DE 2025

“Dispõe Sobre a Delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas - AUC, Regularização de Imóveis e Definição das Áreas de Preservação Permanente - APP - nos termos do que estabelece a Constituição Federal de 1988 e a Lei nº 14.285, de 29 de Dezembro de 2021 e dá outras providências.”

FRANCIEL TIAGO IZYCKI, Prefeito de Barão de Cotegipe, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei trata sobre as faixas marginais de cursos d'água em área urbana consolidada e para consolidar as obras já finalizadas nessas áreas.

Art. 2º Para efeitos desta Lei consideram-se:

I - Área Urbana Consolidada - AUC: aquela que atende os seguintes critérios:

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo Plano Diretor Municipal ou por lei municipal específica;

b) dispor de sistema viário implantado;

c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

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.

Parágrafo único. Em caráter de exceção, não serão consideradas como AUC - Área Urbana Consolidada, para os efeitos desta Lei, os imóveis que se caracterizam pelo uso rural, ou que apresentem características predominantemente rurais; ou que estejam registrados no INCRA, ou inscritos como propriedade rural; ou ainda que possuam ITR, mesmo que inseridos no perímetro urbano.

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. 3º Considera-se também Área de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), para efeitos desta Lei, as faixas marginais de quaisquer cursos d'água



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

naturais perenes e intermitentes existentes, excluídos os efêmeros, contados desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima para cada lado de: 10 (dez) metros para qualquer curso hídrico do perímetro urbano consolidado.

Parágrafo único. O diagnóstico socioambiental poderá ser revisado para inclusão de novas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) já existentes à época do diagnóstico e não incluídas no estudo, bem como para redefinição das Áreas de Preservação Permanente, mediante justificativa e homologação por Decreto.

Art. 4º Para construções como moradias, comércios, depósitos e afins em Lotes de área urbana consolidada, ampliação ou alteração do projeto de construção em andamento, é exigida delimitação de áreas de preservação permanente uma área de faixa não edificável de 5 (cinco) metros de projeção em planta baixa, a partir da borda da calha do leito regular do curso hídrico, exceto muro nos casos que se fizer necessário.

Parágrafo único. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa na Área de Preservação Permanente definida no *caput*, somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas na Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 5º Todo e qualquer tipo de construção, muros, moradias, comércios, depósitos e afins, que forem novas e de baixo impacto ambiental, deverá preceder de aprovação de projeto e alvará para construção, acompanhado de autodeclaração do proprietário que se trata de atividade de baixo impacto ambiental, devendo atender a esta legislação e as demais Leis e Normas vigentes.

§ 1º Estão isentos, do que dispõe o artigo acima, as reformas e restauros, sem ampliação ou alteração do projeto da construção e área construída, comprovando a existência de construção antes de 23 de maio 2015, sendo esta data utilizada como marco temporal;

§ 2º O projeto apresentado deverá incluir estudo técnico, com suas respectivas ART's/RTTs que demonstre a melhoria das condições ambientais, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a não ocupação das áreas de risco;

VI - garantia de acesso público na área não edificável e aos corpos d'água tanto quanto possível;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE

BARÃO DE COTEGIPE

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - levantamento topográfico indicando a borda da calha do leito regular do curso hídrico.

§ 3º Não será permitido acúmulo de resíduos na área não-edificável estabelecida, sendo obrigatório incluir no projeto que será aprovado o projeto de gestão de resíduos com suas respectivas ART's/RRTs.

Art. 6º Fica o Município de Barão de Cotegipe/RS, autorizado a deferir a regularização e averbação de moradias, comércios, depósitos e afins, já consolidados e edificados até o dia 23 de maio de 2015, mesmo que inseridos na delimitação da faixa não edificável, prevista no Art. 4º da presente Lei, dentre outras exigências legais, mediante o atendimento aos seguintes requisitos:

I - Autodeclaração do proprietário, de que o imóvel a ser regularizado já estava edificado antes do marco temporal de 23 de maio de 2015;

II - Autodeclaração do proprietário, de que o imóvel a ser regularizado não causa e não causará nenhum impacto ambiental ou no máximo causa ou causará baixo impacto ambiental;

III - Assinatura e cumprimento do Termo de Compromisso Ambiental-TCA, com base no Projeto de Compensação Ambiental - PCA, que determinará a aquisição e plantio de (5) cinco mudas de árvore frutífera ou depósito de valor correspondente a cinco (5) URM's, ao FUMDEMA - Fundo Municipal de Meio Ambiente criado pela Lei Municipal nº 1.834/2007.

Art. 7º Não será permitida a ocupação em terrenos sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, projeto arquitetônico/estrutural observando a manutenção da estabilidade do talude e a manutenção da vazão de enchente.

Art. 8º Sem prejuízo da regularização imediata das edificações em Área de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), ato do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a forma de recuperação e compensação ambiental para os casos recomendados no Diagnóstico Socioambiental.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE,
AOS TREZE DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.**

**FRANCIEL TIAGO IZYCKI
PREFEITO MUNICIPAL**



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 053/2025.

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei tem por objetivo regulamentar, no âmbito municipal, a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), disciplinar a regularização de imóveis situados nessas áreas e definir as Áreas de Preservação Permanente (APP), em conformidade com o que estabelece a Constituição Federal de 1988, a Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, e demais normas correlatas.

A medida visa conciliar a proteção ambiental com a segurança jurídica dos proprietários e moradores de áreas que, embora situadas próximas a cursos d'água, já se encontram consolidadas com edificações residenciais, comerciais ou de serviços. Trata-se de adequar a legislação local aos parâmetros fixados pela legislação federal, considerando as especificidades territoriais e urbanísticas do Município de Barão de Cotegipe.

A Lei Federal nº 14.285/2021 conferiu aos Municípios a competência para definir, por lei específica, a largura das faixas marginais de APP em áreas urbanas consolidadas, observando estudos técnicos e diagnósticos socioambientais. Com isso, abriu-se a possibilidade de estabelecer critérios locais mais adequados à realidade urbana, desde que preservada a função socioambiental e respeitadas as exigências de baixo impacto ambiental.

Este projeto também regulamenta procedimentos para a regularização de construções realizadas até o marco temporal de 23 de maio de 2015, garantindo que imóveis consolidados possam ser devidamente averbados, desde que atendam aos requisitos ambientais e de segurança definidos. A proposta ainda prevê instrumentos de compensação ambiental, como o plantio de mudas ou contribuição ao Fundo Municipal de Meio Ambiente, assegurando contrapartidas efetivas à coletividade.

A regulamentação proposta permitirá:

- A redução de conflitos entre proprietários e órgãos ambientais;
- A garantia da função social da propriedade e da moradia;
- A preservação de recursos naturais, por meio de medidas de recuperação e compensação ambiental;
- A segurança jurídica na emissão de licenças, alvarás e registros;
- O alinhamento da legislação municipal com as diretrizes constitucionais e federais.

Dessa forma, a aprovação deste Projeto de Lei representa um passo importante para promover o desenvolvimento urbano sustentável, harmonizando o crescimento da cidade com a proteção do meio ambiente, em conformidade com os princípios da legalidade, proporcionalidade e interesse público.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BARÃO DE COTEGIPE

Pelas razões expostas, submetemos o presente Projeto à apreciação desta Colenda Casa Legislativa, confiando em sua aprovação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BARÃO DE COTEGIPE,
AOS TREZE DIAS DO MÊS DE AGOSTO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO.**

FRANCIEL TIAGO IZYCKI
PREFEITO MUNICIPAL