LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 4.664, DE 29/12/2022

Altera as Leis Complementares Municipais nº 3.445/2010 e nº 4.088/2016, para estabelecer diretrizes quanto às delimitações das áreas não edificáveis e áreas de preservação permanente localizadas às margens dos corpos d'água em área urbana consolidada, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Seção I, do Capítulo II, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16.06.2010, passa a vigorar acrescida da Subseção VI "Das Áreas Consolidadas" e inclusão dos artigos 8º-A a 8º-I, com a seguinte redação:

Subseção VI

Das Áreas Consolidadas

Art. 8º-A. Para os fins dispostos nesta Subseção, considera-se como área urbana consolidada (AUC) aquela cuja aprovação do parcelamento seja anterior a 22 de julho de 2008 e que atenda os critérios previstos no art. 3º, inciso XXVI, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012.

Parágrafo único. Também será considerada como urbana consolidada a área que, embora não possua ato de aprovação do parcelamento, tenha atendido, antes de 22 de julho de 2008, os critérios elencados no art. 3º, inciso XXVI, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, conforme relatório emitido pelo setor competente, no qual se atestará, de maneira fundamentada, os indicadores da consolidação.

Art. 8º-B. Para fins do disposto no art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, são áreas de preservação permanente, localizadas em área urbana consolidada, de acordo com o diagnóstico socioambiental municipal, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

I - 5 (cinco) metros, para os cursos d'água com largura inferior a 10 (dez) metros;

II - 15 (quinze) metros, para os cursos d'água com largura superior a 10 (dez) metros.

§ 1º As faixas previstas no inciso I deste artigo:

I – deverão ser obrigatoriamente isoladas, com cercamento das confrontações mediante uso de materiais ou métodos que garantam a regeneração natural da área de proteção e não criem barreiras à fluidez dos cursos d'água no período de leito maior sazonal;

II – não poderão ser aterradas, niveladas ou sofrer intervenções de forma a criar empecilhos ou barreiras à fluidez dos cursos d'água, no período de leito maior sazonal.

§ 2º O empreendedor que se utilizar da redução prevista no art. 8º-B desta Lei deverá realizar compensação ambiental assegurada por meio TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) na forma da legislação estadual, nos seguintes termos:

I – a área de compensação corresponderá ao dobro da área de preservação suprimida, assim considerada a diferença da faixa de preservação permanente estabelecida no inciso I, art. 4º, da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, e a faixa definida no *caput* deste artigo, acrescida da área construída sobre a faixa de redução;

II – a compensação ambiental deverá ser averbada na matrícula para fins de informação e controle, inclusive quanto a ampliações ou alterações futuras no imóvel;

III – as futuras alterações na construção ficam condicionadas à execução de novas medidas de compensação, proporcional à área ampliada, apurada na forma do inciso I, deste parágrafo;

IV – as medidas de compensação consistirão em:

a) plantio de espécies nativas em área localizada no município;

b) plantio em área degradada localizada no município;

c) implantação ou revitalização de área verde urbana, evidenciando no projeto de recuperação ou revitalização, de forma objetiva, o ganho ambiental da área;

d) execução de obras de drenagem, quando necessárias a conter processo de erosão e solapamento, mediante prévia

elaboração de planilhas de custos e executadas sob responsabilidade do particular.

§ 3º A compensação de que se trata § 2º deste artigo:

I - se dará, preferencialmente, dentro da mesma zona urbana do imóvel, e não sendo possível, deverá ser observada a compensação dentro da área da sub-bacia;

II – não poderá ocorrer sob a forma de obras e serviços de infraestrutura urbana diversas, estando limitadas às medidas previstas no inciso IV do § 2º deste artigo, nem poderão abranger o lote ou outro imóvel do empreendedor.

§ 4º Na existência de via pública localizada ao longo do curso d'água natural, os lotes considerados em área de preservação permanente (APP) são apenas os da faixa marginal até o alinhamento da via pública, observados os limites do *caput* deste artigo.

Art. 8º-C. Para fins do disposto no art. 4º, inciso III-B, da Lei Federal nº 6.766/1979, serão consideradas como faixas não edificantes em áreas urbanas consolidadas as faixas marginais previstas no art. 8º-B desta Lei.

Art. 8º-D. As margens dos corpos d'água localizados em área urbana consolidada (AUC), integrados à rede de drenagem pluvial e que se apresentarem tubulados, em galeria fechada, ou em canais abertos, terão tratamento de acordo com as disposições deste artigo, levando-se em consideração a necessidade de observância do Princípio do Desenvolvimento Sustentável e das peculiaridades locais, quando, mediante relatório técnico emitido pelo setor municipal competente:

I - ocorrer a perda das funções ecológicas inerentes às Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - houver irreversibilidade da situação, por se mostrar inviável a recuperação da área de preservação;

III - houver irrelevância dos efeitos positivos que poderiam ser gerados com a observância da área de proteção em relação a novas obras.

§ 1º Fica estabelecida uma faixa de serviço de no mínimo 4,00 (quatro) metros para cada lado das margens dos corpos d'água tubulados, em galeria fechada, ou em canais abertos, localizados em Área Urbana Consolidada (AUC).

§ 2º Havendo qualquer impedimento para reserva da faixa de serviço de 4,00 (quatro) metros de um dos lados do corpo d'água, a faixa de serviço será compensada na outra margem, até completar o mínimo de 8 (oito) metros.

§ 3º Se as faixas disponíveis em quaisquer de suas margens forem insuficientes para garantir a faixa de serviço mínima estabelecida na forma dos §§ 1º e 2º deste artigo, aplicam-se as seguintes regras:

I – a faixa disponível em qualquer das margens, em sua totalidade, será destinada à faixa de serviço;

II – em se tratando de projeto de reforma que envolva demolição da parte da edificação existente que ocupe a área compreendida dentro dos limites mínimos estabelecidos no § 1º deste artigo, aplicar-se-á a exigência de faixa de serviços, na forma disciplinada neste artigo.

§ 4º Deverá ser reservada uma faixa de acesso à faixa de serviço de no mínimo de 4 (quatro) metros de largura livre de obstáculos.

§ 5º É admitida a edificação sobre a área da faixa de serviço e sobre a faixa de acesso de que tratam os §§ 1º, 2º e 4º deste artigo, desde que respeitada a altura mínima de 4,5 (quatro e meio) metros de pé direito.

Art. 8º-E. O relatório emitido pela Comissão de Aprovação de Projetos para empreendimento localizado em Área Urbana Consolidada sujeito às regras especiais de afastamento de cursos d'água, nos termos autorizados pelo § 10 do artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25.05.2012, e pelo art. 4º, inciso III-B, da Lei Federal nº 6.766, de 19.12.1979, deverá indicar, de forma explícita e fundamentada, sob pena de nulidade plena do ato de aprovação:

I - os fatores caracterizadores de que o imóvel se enquadra no conceito de área urbana consolidada;

II - a largura do curso d'água a ser afetado, de forma a justificar a aplicação do disposto nos incisos do art. 8º-B;

III - na hipótese de corpos d'água integrados à rede de drenagem pluvial e que se apresentarem tubulados, em galeria fechada, ou em canais abertos, a observância nos incisos do art.

8º-C, bem como a observância das faixas de serviço e de acesso estabelecidas;

IV - os impactos ambientais e sociais decorrentes da redução da área de preservação permanente e da área não edificante;

V - que a medida não descumpre as diretrizes dos planos de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver;

VI - que a área não está localizada em área insuscetível de ocupação, observado o Plano Municipal de Redução de Riscos;

VII - na hipótese de estar localizada em área de risco, conforme Plano Municipal de Redução de Riscos, indicar:

a) os riscos verificados no local para o empreendimento, para a região circunvizinha e/ou para a população;

b) as medidas mitigadoras apontadas nos estudos técnicos para o afastamento dos riscos;

c) as razões técnicas para admissão das medidas mitigadoras apresentadas como aptas para afastar os riscos detectados, sem prejuízo da exigência de outras medidas pela Comissão, devidamente fundamentadas;

d) as etapas do empreendimento que estão condicionadas à prévia execução das medidas de redução de riscos.

Art. 8º-F. O TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal) de que trata o art. 8º-B, § 2º, desta Lei deverá ser assinado e publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante extrato, no diário oficial do Município e na íntegra na forma do art. 22, § 12, inciso III, da Lei Complementar Municipal nº 4.088, de 22.12.2016, antes da emissão da licença ou ato que autorize a intervenção ambiental.

Art. 8º-G. A formalização do processo administrativo relativo as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), independentemente da Secretaria e/ou órgão responsável pela tramitação, seguirá as normas definidas pela SEMAM, as quais definirá as diretrizes e procedimentos para a licença e/ou ato autorizativo.

§ 1º A documentação e os estudos necessários à instrução do requerimento de autorização para intervenção ambiental nas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) serão definidos em ato normativo conjunto da SEMAM.

§ 2º Proferida a decisão no processo administrativo, este deverá ser publicado no portal do Município, nos termos do art. 22, § 12, inciso III, da Lei Municipal 4.088, de 22.12.2016.

Art. 8º-H. Da decisão administrativa quanto ao requerimento de intervenção em AUC, caberá recurso, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data da efetiva publicação oficial da decisão, certificada nos autos do processo administrativo.

§ 1º São legitimados para interpor o recurso qualquer pessoa, desde que devidamente identificada, mediante protocolo junto à Prefeitura, com exposição dos fundamentos e razões de forma objetiva, e os pontos objeto de impugnação.

§ 2º Os recursos poderão ser interpostos por qualquer meio, inclusive por correio eletrônico, desde que o recurso esteja devidamente assinado, ou ainda mediante remessa por via postal, verificando-se a tempestividade pela data da postagem.

§ 3º Interposto o recurso, o mesmo será publicado e o empreendedor interessado devidamente notificado para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo máximo de 10 (dez) dias.

§ 4º O recurso e as contrarrazões serão submetidos à apreciação da autoridade que houver decidido o requerimento, que poderá, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis exercer o juízo de retratação, dando ciência aos interessados ou, em igual prazo, submeter o processo à análise superior.

§ 5º Não exercido o juízo de retratação, a autoridade superior, após ouvir o CODEMA, proferirá, em caráter terminativo, seu julgamento, notificando todos os interessados.

Art. 8º-I. A licença ou alvará autorizando a execução das obras ou serviços na AUC somente poderá ser expedida após o julgamento dos recursos interpostos, não podendo ser expedida em prazo inferior a 10 (dez) dias da data da publicação da decisão administrativa devidamente certificada nos autos do processo.

Art. 2º A Seção III, “Dos Projetos Geotécnicos”, do Capítulo II, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16.06.2010, passa a vigorar com alteração na nomenclatura da Seção e alteração do art. 10, com a seguinte redação:

Seção III

Dos Estudos Técnicos

Art. 10. Em qualquer projeto submetido à apreciação, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas na legislação, são documentos obrigatórios:

I – a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou o RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do projeto, devidamente quitado;

II – croquis e/ou desenhos técnicos, observadas as exigências da legislação vigente e regulamentos estabelecidos pelo CREA/MG;

III – memorial descritivo de todas as etapas na execução do projeto, evidenciando as intervenções, as obras e os serviços previstos.

§ 1º Para subsidiar a análise de aprovação de quaisquer projetos, especialmente quando inseridas em áreas de risco geológico-geotécnico de deslizamentos, solapamentos e inundações, poderão ser solicitados pela Comissão, sem prejuízo de outras informações, os seguintes estudos e projetos prévios, em conformidade com grau de risco:

I - Laudo geológico-geotécnico;

II - Projeto de drenagem da área;

III - Levantamento planialtimétrico;

IV - Revegetação dos taludes;

V - Projetos de terraplanagem;

VI - Projetos urbanísticos;

VII - Projeto de esgotamento sanitário;

VIII - Apresentar as possíveis soluções estruturais da contenção;

IX - Alvará de demolição.

§ 2º O projeto geotécnico, que deverá ser aprovado pelo Executivo, com a anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA/MG, será obrigatório no caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplenagem, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos, quando constar da informação básica uma das seguintes situações:

I - ocorrência de várzeas ou de solo sujeito a recalque;

II - ocorrência de condições que aconselhem restrições à ocupação, conforme Anexo XII, Áreas com Alto Risco de Escorregamento, integrante desta Lei.

§ 3º Nas áreas suscetíveis de deslizamentos, solapamentos e inundações, o Poder Executivo exigirá medidas tendentes à diminuição de danos e de riscos, assim como medidas que busquem assegurar a segurança dos moradores, além de realizar vistoria no local, sempre que necessário.

§ 4º Não poderão ser objeto de aprovação e construção os imóveis em que os estudos técnicos indicarem que as medidas estruturais mitigadoras são insuficientes para assegurar a integridade da edificação e integridade física dos moradores, bem como nos setores identificados pelo Município como insuscetíveis de ocupação.

Art. 3º O art. 8º, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16.06.2010, passa a vigorar acrescido do § 12, com a seguinte redação:

Art. 8º.....

§ 12. Ao longo das águas correntes, dormentes e canalizadas, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificante de 30 (trinta) metros de cada lado, ressalvado o disposto no art. 8º-C desta Lei.

Art. 4º O Artigo 32 da Lei Complementar Municipal nº 4.088, de 22.12.2016, Código Municipal de Meio Ambiente, passa a vigorar acrescido de Parágrafo Único, com a seguinte redação:

Art. 32. .....

Parágrafo Único. As Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), conforme definido em legislação própria, poderão ter limites de Áreas de Preservação Permanente (APP) diferenciados, observados os requisitos estabelecidos em Lei.

Art. 5º A Lei Complementar Municipal nº 4.088, de 22.12.2016, Código Municipal de Meio Ambiente, passa a vigorar acrescida do art. 32-A, com a seguinte redação:

Art. 32-A. A SEMAM criará um banco de dados contendo:

I – as áreas localizadas no interior de Unidades de Conservação, degradadas ou pendentes de regularização ambiental (APP);

II - as contrapartidas elencadas no Decreto Estadual nº 47.772, de 02.12.2019;

III – as exigências estabelecidas com base nas disposições contidas no art. 36 da Lei Federal nº 9.985, de 18.07.2000; e

IV – as áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental para a aplicação do TCCF (Termo de Compromisso de Compensação Florestal).

Parágrafo único. As referidas áreas deverão ser georreferenciadas e disponibilizadas para consulta pública, com a disponibilização de link em formato KML, no portal do Município de Ponte Nova.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua publicação.

Parágrafo único. O Poder Executivo elaborará mapa para identificação das áreas consolidadas do Município, bem como das áreas de preservação permanente e das faixas não edificantes, conforme a largura dos cursos d'águas, assim como indicará as regiões consideradas de risco, o qual deverá ser publicado no sítio eletrônico da Prefeitura e amplamente divulgado à população, facilitando o acesso e a consulta pelos interessados.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições contrárias, em especial os §§ 4º, 8º e 9º do art. 8º; e o art. 128, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16.06.2010.

Ponte Nova - MG, 29 de dezembro de 2022.

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Marina Rosa Godoi
Secretária Municipal de Meio Ambiente

Afonso Mauro Pinho Ribeiro
Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretária Municipal de Governo

- Autor (es): Executivo / PLCS 3.903.01, de 29.12.2022
- Publicada no saguão em: 30/12/2022
- Publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros em: 30/12/2022