PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 038/2024

Dispõe sobre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), no Município de Monte Santo de Minas, nos termos do que estabelece a Constituição Federal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo normatizar a implementação ou a regularização de edificações de baixo impacto ambiental em imóveis no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Áreas urbanas consolidadas aquelas que atendam aos seguintes critérios:

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

b) dispor de sistema viário implantado;

c) estar organizadas em quadras e lotes;

d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência

de edificações residenciais, comerciais, industriais, 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.

Art. 3º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente (APP) somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública, conforme Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 em seu artigo 8º, § 1º, mediante parecer técnico do órgão responsável, a fim de justificar a solicitação e ações compensatórias de benefício ao meio ambiente.

Art. 4º A Área de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), para efeitos desta Lei, que define as faixas marginais de quaisquer cursos d'água naturais perenes e intermitentes existentes, excluídos os efêmeros, será definida pelo órgão ambiental competente, ouvido o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA).

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se destina às áreas com risco de desastres, as quais não deverão ser ocupadas.

Art. 5º Fica permitida a implementação e regularização de construções existentes em Área de Preservação Permanente em áreas urbanas já consolidadas no Município de Monte Santo de Minas, para fins exclusivos de obtenção de Alvará de Construção ou emissão de Habite-se, desde que acompanhada de diagnóstico socioambiental.

§ 1.º Para regularização e implantação de construção de que trata o presente artigo, o interessado deverá apresentar requerimento acompanhado de:

I - Matrícula atualizada do imóvel e contrato de venda e compra;

II - Primeira folha do IPTU;

III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de

Responsabilidade Técnica (RRT) pela regularização da obra com laudo técnico informando as condições da edificação;

IV - Projeto arquitetônico da edificação, em três vias iguais, constando:

a. Planta de situação;

b. Planta de localização, constando no mínimo as cotas da situação real da edificação sobre o lote e planilha de áreas da mesma, com apontamento da área construída em APP;

c. Planta baixa de todos os pavimentos das edificações;

d. Dois cortes no mínimo, passando por locais que melhor identifique toda a edificação;

e. Fachada;

f. Planta de cobertura.

V - Cópia dos documentos de identificação e comprovante de residência do proprietário do imóvel.

§ 2.º A regularização da construção não dispensa a realização de recuperação da área de preservação permanente remanescente do imóvel.

§ 3.º Não serão regularizadas obras em Área de Preservação Permanente que constem como área de possível interesse ecológico e de risco de desastres ambientais.

§ 4.º Considera-se área urbana já consolidada aquela instituída em data anterior à publicação desta Lei Complementar.

Art. 6º As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas que perderam a função ambiental, deverão observar os seguintes casos:

I - De utilidade pública;

II - De interesse social;

III - Ser de baixo impacto ambiental.

Art. 7º Sem prejuízo da regularização imediata das edificações em Área de Preservação Permanente em área urbana consolidada, ato do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a forma de recuperação e compensação ambiental para os casos recomendados no Diagnóstico Socioambiental.

Art. 8º Nos casos de construção, regularização e/ou ampliação, a recuperação ou a compensação deverá ser realizada na área de preservação permanente remanescente do imóvel ou área a ser indicada pelo órgão ambiental competente.

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

Monte Santo de Minas/MG, aos 22 de março de 2024.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Monte Santo de Minas/MG, aos 22 de março de 2024.

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores:

No uso das prerrogativas que são conferidas ao Chefe do Poder Executivo pela Lei Orgânica do Município de Monte Santo de Minas (LOM), dirijo-me a Vossas Excelências para remeter-lhes, para apreciação e aprovação desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar que **"Dispõe sobre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), no Município de Monte Santo de Minas, nos termos do que estabelece a Constituição Federal, Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021."**

Na origem, a Lei Federal nº 12.651/2012 não trouxe a definição das áreas urbanas consolidadas, trazendo insegurança jurídica. A proposição visa trazer de forma efetiva a regularização destas áreas.

Assim, o presente projeto está fundamentado na necessidade de regularização a nível municipal da legislação federal acerca das áreas de preservação permanente, normatizada pela Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, e esta modificação transferiu a competência legislativa da União para os municípios sobre a delimitação das referidas áreas.

Desta forma, ficam definidos os critérios quanto à proteção destas áreas, respeitando as características de cada uma, sendo as questões analisadas pelo corpo técnico da Prefeitura Municipal, através de posicionamentos do Departamento Municipal de Engenharia e Departamento Municipal de Meio Ambiente, auxiliado ainda por análise do Conselho Municipal – COMDEMA, observados os princípios da sustentabilidade e as bases cientificas aplicáveis à espécie.

Desta forma, estamos encaminhando o presente Projeto de Lei Complementar a essa Egrégia Câmara Municipal, esperando sua apreciação e aprovação pelos Nobres Edis.

Atenciosamente.

Carlos Eduardo Donnabella
Prefeito Municipal