

PROJETO DE LEI Nº 181-04/2016

DISPÕE SOBRE A DETERMINAÇÃO DE ÁREA URBANA CONSOLIDADA LOCALIZADA EM PERÍMETRO URBANO E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) NO MUNICÍPIO DE LAJEADO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Sul, LUÍS FERNANDO SCHMIDT, Prefeito Municipal de Lajeado, Estado do Rio Grande do

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º A área urbana consolidada do Município de Lajeado é a composta pela parcela do perímetro urbano com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare, malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 02 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Art. 2º Considera-se Zona Central (ZC) a área que corresponde ao chamado centro histórico de Lajeado, local em que se permite a diversidade de usos conforme descrito nesta lei, de forma a reforçar o seu papel como núcleo da cidade. Fica declarada como Área Urbana Consolidada aquelas compreendidas nos trechos indicados no anexo I da presente Lei.

Parágrafo único. Considera-se inseridas na Zona Central (ZC), do Mapa de Zoneamento de Uso do Solo, as áreas definidas pelo perímetro das seguintes vias públicas: da Rua Osvaldo Aranha até as Ruas Silva Jardim e Dr. Parobé, compreendendo as vias transversais em projeção de até 100 (cem) metros conforme definido no anexo I (definido em mapa).

Art. 3º Para os fins desta Lei consideram-se:

I - Imóveis urbanos: Imóveis localizados dentro do perímetro urbano do município, edificados ou não, registrados em cartório como imóvel urbano de acordo com o cadastro imobiliário municipal, tendo como data estimada 10 de julho de 2001 (utilizou-se como base inicial de data a lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade).

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.

III - Atividades de 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 aprovados pelo Município, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais das APPs;

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 - Atividades de 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 exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009;

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) 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 - Atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

e) construção e manutenção de cercas na propriedade;

f) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

g) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou do Conselho Estadual de Meio Ambiente (CONSEMA);

VI - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

VII - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

VIII - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

CAPÍTULO II

DAS POSSIBILIDADES DE USO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO RIO TAQUARI CLASSIFICADAS COMO ÁREA CONSOLIDADA

Art. 4º Serão passíveis de regularização os imóveis urbanos inseridos na faixa de até 100 metros a partir da margem do Rio Taquari e que estejam no perímetro definido como Área Urbana Consolidada, excetuando-se os 15 metros de acordo com a Lei de Parcelamento de Solo.

§ 1º Deverão ser respeitados os limites e critérios de recuperação e manutenção definidos nos Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) referente ao Corredor Ecológico, firmados anteriormente com o Ministério Público.

§ 2º Nesta faixa, ficam permitidas as atividades de utilidade pública, de interesse social e de baixo impacto, desde que não haja alternativa locacional.

Art. 5º Na faixa definida no Art. 4º será permitida as seguintes atividades:

I – residências: unifamiliar e plurifamiliar;

II - atividades isentas e ou dispensadas de licenciamento ambiental;

III - atividades passíveis de licenciamento ambiental, que possuam licença ou requerimento de licença ambiental, que não possuam passivos ambientais e que possuam controle eficiente dos impactos gerados;

IV - que sejam imóveis inseridos em programa de regularização fundiária, seguindo as diretrizes do Artigo 16 desta lei.

Parágrafo único. Os controles, de que trata o inciso III, serão verificados nos expedientes administrativos junto à SEPLAN em conjunto com a SEMA, com apoio da fiscalização ambiental.

Art. 6º Será expressamente proibida a continuidade e a instalação de qualquer obra, edificação, ou atividade que:

I - esteja abaixo da cota 24; Somente serão permitidas construções sobre pilotis da cota 24 a 27;

II - esteja em área de risco de alagamentos ou desmoronamentos;

III - esteja em área com declividade superior a 45%;

IV - infrinja diretrizes do Código Municipal do Meio Ambiente, do Plano Diretor Municipal, da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, Código de Edificações e do Código de Posturas;

V - se enquadre em atividade industrial de alto potencial poluidor, conforme Instrução Normativa municipal específica.

§ 1º Atividades passíveis de licenciamento ambiental já instaladas e que não possuam licença ou protocolo de requerimento de licença ambiental ficam obrigadas a requerer a licença ambiental respectiva.

§ 2º Para as atividades industriais de alto potencial poluidor, referidas no inciso V, a SEMA estabelecerá prazos para paralisação das atividades.

Art. 7º Na faixa de que trata o art. 4º desta lei, será expressamente proibida a instalação de qualquer novo empreendimento industrial, nos termos do art. 6º e incisos.

Art. 8º É expressamente proibida a supressão de fragmentos de vegetação secundária em estágio inicial, médio e avançado de regeneração em Área de Preservação Permanente inserida no perímetro da Área Urbana Consolidada.

Art. 9º Para fins de autorização de supressão de vegetação exótica e de indivíduos isolados na faixa definida no Art. 4º, os pedidos devem ser submetidos à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA), respeitados os índices de ocupação do solo.

§ 1º A SEMA analisará os pedidos de supressão e na hipótese do deferimento serão definidas as formas de compensação conforme Código Estadual do Meio Ambiente Lei 11.520/2000, Lei Estadual nº 9.519/1992 (Código Florestal Estadual) e Lei 11.428/2006 (Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica, e dá outras providências) e Decreto Federal nº 6.660/2008.

CAPÍTULO III

DAS FORMAS DE COMPENSAÇÃO PARA O USO E SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO EM ÁREA CONSOLIDADA LOCALIZADA EM APP URBANA

Art. 10 A SEMA indicará quando couber áreas prioritárias para recuperação no Município quando nestas existirem projetos de educação ambiental e demais atividades inerentes ao caso concreto.

Art. 11 - Dos requisitos mínimos - a recuperação das áreas objeto da presente lei se dará através de projetos elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, submetidos à análise técnica dos profissionais da SEMA.

Art. 12 Os recursos advindos das compensações de que trata esta lei serão destinados ao Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente e ao Fundo Municipal de Desenvolvimento e Proteção Florestal, quando tratar-se de matéria específica.

Art. 13 Para fins de cálculo do valor da compensação descrita nos artigos anteriores será recolhido pelo proprietário do imóvel 10% do 1 VRM – Valor de Referência do Município do corrente ano: R\$ 374,7302 (trezentos e setenta e quatro reais vírgula setenta e três com zero dois), por metro quadrado de área inserida dentro do perímetro estabelecido por esta lei.

Art. 14 Ficam isentos do pagamento da referida compensação aqueles proprietários que estiverem inscritos no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único), aqueles que comprovarem junto a municipalidade sua condição de hipossuficiência, bem como os proprietários que comprovarem a ocupação do imóvel antes da data de 20/07/2001.

CAPÍTULO IV

DA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE DO RIO TAQUARI NA ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO MUNICÍPIO DE LAJEADO

Art. 15 Para fins de regularização fundiária de interesse específico de assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, será admitida a regularização ambiental por meio de aprovação de projeto de regularização fundiária, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 1999, desde que previamente autorizado pela SEMA E SEPLAN.

§ 1º A autorização a ser expedida pela SEMA, dependerá da apresentação e aprovação dos seguintes projetos:

I - a caracterização físico ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente (APP) com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;

IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização;

§ 2º A faixa não edificável da APP para a situação prevista no Art. 15 será de 15 (quinze) metros conforme previsto no § 2º do art. 65 da Lei nº 12.651/2012, ou, onde existir assinatura de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, no Ministério Público ou observadas as restrições de construção previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas, Código Municipal de Meio Ambiente e outros dispositivos legais que versem sobre a segurança das construções (como a possibilidade de alagamentos, de desmoronamento e a declividade máxima).

Art. 16 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Gabinete do prefeito, 05 de setembro de 2016.

LUIS FERNANDO SCHMIDT

Prefeito Municipal

Mensagem Justificativa ao
Projeto de Lei nº 181-04/2016

Lajeado, 05 de setembro de 2016.

Senhor Presidente e
Demais Vereadores:

Conforme se depreende do histórico da ocupação urbana no município de Lajeado, é possível constatar que o povoado se formou, à margem direita do Rio Taquari. Basicamente o uso e a ocupação do solo urbano eram disciplinados por normas de natureza eminentemente urbanística, a exemplo da Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

Desta forma, a aplicação dos limites ambientais trazidos pela alteração do Código Florestal em áreas urbanas, com ocupação consolidada, é hoje um dos grandes desafios do Direito Ambiental, e fonte de discussões diversas. Há, portanto, a necessidade de interpretar a legislação ora vigente com técnica e razoabilidade, tudo por causa de um território nacional de dimensão continental, com biodiversidades infinitas, sem perder a ótica do desenvolvimento sustentável.

Neste sentido, as ações regulatórias hoje em curso demandam não apenas o disciplinamento do uso e ocupação do solo, com foco na localização das atividades produtivas e suas relações com a cidade, mas também o estabelecimento de medidas para remediação dos passivos ambientais instalados há décadas. Por tudo isso, não faz mais sentido pensar em APP como natureza intocada tendo em vista a já alterada configuração espacial das margens dos rios pela dinâmica da expansão urbana.

Assim, ante a constatação da consolidação, o ente público deve pautar-se pelo princípio da racionalidade, eis que se vê diante de situações em que, instado a aplicar os dispositivos do Código Florestal (12.651/2012), encontra-se diante de conflitos de direitos. De um lado, há que se considerar em especial o direito à propriedade e de outro, há que se considerar a proteção do meio ambiente e da incolumidade pública.

Conclui-se que a legislação ao mesmo tempo em que possibilite o reconhecimento das distintas realidades urbanas existentes no país, garanta a preservação e recuperação ambiental das áreas de APP, baseadas na identificação das funcionalidades representadas por estas áreas bem como, a permissão em áreas descaracterizadas, permitindo um aproveitamento em locais classificados como consolidados.

Solicitamos que a matéria seja apreciada em regime de urgência, com amparo no artigo 89 da Lei Orgânica Municipal.

Atenciosamente

Luís Fernando Schmidt,
Prefeito.

Exmo. Sr.
Ver. Heitor Luiz Hoppe,
Presidente da Câmara de Vereadores,
LAJEADO – RS.