

**PARECER DE COMISSÃO
COMISSÃO DE FINANÇAS, LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.903/2022

Altera a Lei Complementar nº 3.445/2010, 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.

A Comissão de Finanças, Legislação e Justiça, após análise do projeto de lei epigrafado (substitutivo), é de parecer que este, no que se refere à matéria e ao conteúdo normativo geral, é constitucional, podendo, portanto, ser submetido à apreciação pelo Plenário.

Entretanto, após as manifestações apresentadas nas consultas e audiências públicas promovidas pela Câmara, acolhendo, em parte as sugestões e de forma a aprimorar a proposta do Executivo, propomos emendas ao projeto, apresentando novo substitutivo.

A Comissão deixa de apreciar as sugestões de emendas a serem apresentadas pela OAB-MG (Subseção Ponte Nova), que poderão ser analisadas pelas demais Comissões, notadamente a de Defesa do Meio Ambiente.

Vencida a vereadora Ana Maria Ferreira Proença exclusivamente em relação ao novo art. 8º-E, que dispõe sobre os requisitos mínimos do relatório emitido pela Comissão de Aprovação de Projetos para empreendimento localizado em Área Urbana Consolidada.

Vencido o vereador Guto Malta exclusivamente em relação ao início de vigência da Lei, tendo sugerido o prazo de 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Feita as considerações, apresentamos o substitutivo nos seguintes termos:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR SUBSTITUTIVO Nº 3.903.01/2022

Altera a Lei Complementar nº 3.445/2010, 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.

A Câmara Municipal de Ponte Nova aprova e eu sanciono 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-E, 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 (vinte e dois) 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 (vinte e dois) 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 *caput* deverão ser obrigatoriamente arborizadas com vegetação nativa e espaçamento, preferencialmente, de 3 (três) por 3 (três) metros.

§ 2º O empreendedor que se utilizar da redução prevista no art. 8º-B deverá realizar compensação ambiental referente à diferença entre a 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, nos seguintes termos:

I - plantio de espécies nativas em área localizada no município;

II - plantio em área degradada localizada no município;

III - implantação ou revitalização de área verde urbana, demonstrado o ganho ambiental no projeto de recuperação ou revitalização da área.

§ 3º A compensação de que se trata § 2º 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.

§ 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 pela 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 desde 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 descumpra 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 apontados 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. 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 acrescida do art. 10-A, 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 ou o RRT do projeto, devidamente quitado;

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

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 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.

§ 3º 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 § 4º, do art. 8º, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16.06.2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º.....

§ 4º Ao longo das águas correntes, dormentes e canalizadas, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30 (trinta) metros de cada lado, ressalvado o disposto no art. 8º-C desta Lei.

Art. 4º 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. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições contrárias, em especial os §§ 8º e 9º do art. 8º e o art. 128, da Lei Complementar Municipal nº 3.445, de 16.06.2010.

Ponte Nova - MG, de de .

Wagner Mol Guimarães
Prefeito Municipal

Marina Rosa Godoi
Secretária Municipal de Meio Ambiente

Sandra Regina Brandão Guimarães
Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico

Fernando Antônio de Andrade
Secretário Municipal de Governo

Sala das Comissões, 29 de novembro de 2022.

Paulo Augusto Malta Moreira

Ana Maria Ferreira Proença

Wagner Luiz Tavares Gomides