



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 078, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2022**

A Exma. Senhora  
Vereadora GENIFER ENGERS  
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores  
NESTA CIDADE

Colenda Câmara Municipal de Vereadores,  
Excelentíssima Senhora Presidente,

Apresentamos para apreciação e deliberação desta Colenda Câmara Municipal, o presente Projeto de Lei que define os critérios para definição das áreas de preservação permanente em áreas urbanas consolidadas.

O projeto ora apresentado se faz necessário haja vista a alteração da legislação federal, passando a atribuir diretamente aos municípios a competência para dispor sobre as faixas marginais de cursos d'água em zona urbana consolidada.

Tal atribuição ficou condicionada ao desenvolvimento de um diagnóstico socioambiental, elaborado no primeiro semestre de 2022, que caracterizou as situações e casos passíveis de regularização, assim como os critérios e restrições aplicáveis em cada caso.

Com base neste diagnóstico foi elaborado o presente Projeto de Lei, que permitirá a regularização de imóveis e aplicação de regramentos condizentes com o histórico de uso considerado “consolidado” para cada trecho com uso consolidado sobre as áreas de preservação permanente ou não edificantes referentes à proximidade com cursos hídricos no município.

Assim, diante de todo o exposto, requer a apreciação do presente Projeto de Lei, com posterior aprovação.

Atenciosamente,

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**PROJETO DE LEI Nº 078, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2022.**

**DEFINE OS CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º.** Esta Lei delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam áreas de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais do Município de Campo Bom, de acordo com o art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012, com redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.285/2021, e define as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC).

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

**I -** Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) aquelas que atendem os 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 organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- 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.

**II –** Área de Preservação Permanente - APP: I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros e/ou canalizados/tubulados, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, a proteção do solo e o bem-estar da população.

**III –** Curso d'água natural: Aquele que mantenha características naturais na maioria de sua extensão, cujas margens estejam ou não protegidas por vegetação e que não tenham sofrido intervenções com implantação de estruturas de canalização ou tubulações, como gabiões, muros de arrimo ou estruturas afins, podendo ter sido retificados, ter recebido enrocamentos ou pequenas intervenções de estabilização de margens em alvenaria.

**IV –** Curso d'água canalizado: Aquele cujas margens tenham sido reestruturadas através da canalização/formação de canais com gabiões, muros de arrimo ou estruturas afins e seja desprovido de mata ciliar.

**V –** Curso d'água tubulado: Aquele que encontra-se totalmente coberto e direcionado por tubulações, conduzido por galerias ou encanamentos no subsolo.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**Art. 3º.** Os critérios para delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) e faixas não edificantes para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC) estarão baseados no “Mapa de Caracterização Ambiental de Campo Bom” (2019) e no “Diagnóstico Socioambiental do Município de Campo Bom” (2022).

**Art. 4º.** É considerada Área Urbana Consolidada a totalidade do perímetro urbano estabelecido no plano diretor do Município de Campo Bom.

**Parágrafo único:** Em exceção ao disposto no caput deste artigo, não são consideradas como Área Urbana Consolidada:

**I** - Os imóveis que se caracterizem pelo uso rural, que apresentem características predominantemente rurais, que estejam registrados no INCRA, inscritos na Secretaria da Fazenda como coprodutor rural, cadastrados no Cadastro Ambiental Rural ou que possuam ITR, mesmo que inseridos no perímetro urbano.

**II** - As áreas de risco geológico ou de inundação, especialmente as situadas na planície de inundação do Rio dos Sinos.

**III** - As áreas cujas diretrizes do mapa de caracterização ambiental, plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver, imponham restrição de uso ou intervenção.

**IV** – As áreas rurais urbanizadas após a publicação desta Lei.

**Art. 5º.** Em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais de cursos d'água naturais perenes ou intermitentes, excluídos os efêmeros, os canalizados/tubulados, desde a borda da calha do leito regular, em largura de mínima de 15 (quinze) metros a partir da cota de cheia.

**§1º.** São consideradas Área de Preservação Permanente (APP), mesmo que em Área Urbana Consolidada (AUC), as faixas marginais de qualquer curso d'água que estejam sujeitas a alagamento por enchentes, que estejam cobertas por vegetação nativa ou que desempenhem relevante papel como corredor ecológico, em largura de 30 metros.

**§2º.** Havendo arruamento oficial existente e aprovado por Lei, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente – APP.

**§3º.** Havendo um mapeamento atualizado das áreas de riscos, susceptíveis à alagamento ou de relevante interesse ambiental para o Município de Campo Bom, com base no princípio da precaução, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.

**§4º.** Nas margens do Rio dos Sinos e nas demais áreas de relevante interesse ecológico a serem apontadas e mapeadas no Diagnóstico Socioambiental, permanecem os afastamentos definidos no art. 4º, inciso I da Lei nº 12.651/2012.

**Art. 6º.** Ficam isentos da faixa de área de preservação permanente os cursos hídricos urbanos canalizados e tubulados, exclusivamente nos trechos elencados pelo “Diagnóstico Socioambiental do Município de Campo Bom” (2022), ficando os mesmos sujeitos a faixa não edificante de 3 metros.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**Parágrafo único:** A faixa não edificante prevista no Art.6 poderá ser dispensada a critério da secretaria de meio ambiente e do departamento de planejamento do município mediante previsão no Diagnóstico Socioambiental de Campo Bom (2022).

**Art. 7º.** As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas previstos nesta Lei devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei nº12.651/2012.

**§1º.** Em Área Urbana Consolidada (AUC), as obras já finalizadas que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) podem ser regularizadas, desde que atendam os critérios urbanísticos exigidos pelo Plano Diretor do Município.

**§2º.** Não poderão ser regularizadas em Área de Preservação Permanente (APP) as obras que representem significativo dano ambiental, situação de risco, estejam em local de relevante interesse ecológico ou em áreas públicas.

**§3º.** A regularização de obras consolidadas em áreas de inundação poderá ser condicionada a implantação de obras de bioengenharia/engenharia natural, gabionamento, tubulação ou outras estruturas de proteção e drenagem.

**§4º.** As obras em Área Urbana Consolidada (AUC) previstas no Art. 7º deverão respeitar a distância mínima de 15 metros da margem de cursos hídricos não canalizados ou tubulados e a distância mínima de 3 metros de cursos hídricos canalizados ou tubulados.

**§5º.** A distância mínima de 15 metros da margem de cursos hídricos não canalizados ou tubulados prevista no §4º poderá ser dispensada a critério da secretaria do meio ambiente e departamento de planejamento do município mediante previsão no Diagnóstico Socioambiental de Campo Bom (2022), não podendo ser inferior a 5 metros.

**Art. 8º.** A regularização de obras em Área de Preservação Permanente (APP) implica compensação ambiental pecuniária e recuperação obrigatória da área remanescente.

**§1º.** A compensação ambiental será calculada da seguinte forma:

$$CA=A*VV$$

Onde:

**CA:** Compensação Ambiental;

**A:** Área do terreno a ser regularizada (porção incidente sobre a APP) expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);

**VV:** Valor venal do metro quadrado do terreno colhido do IPTU.

**§2º.** O valor proveniente da compensação ambiental deverá ser direcionado ao Fundo Municipal do Meio Ambiente (FUNDEMA), a ser aplicado no projeto “Manutenção da Mata Atlântica”, cujos recursos deverão necessariamente ser investidos na desapropriação e proteção do remanescente da mata atlântica do município ou na recuperação de APPs através da realocação de populações de baixa renda incidentes sobre áreas de preservação irregularmente ocupadas.

**§3º.** Quando se tratar de edificação já existente e que esteja munida de Alvará de Construção ou Habite-se, não se aplica a previsão de medida de compensação ambiental.



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

**Art. 9º.** Não havendo vegetação arbórea nativa na Área de Preservação Permanente – APP do imóvel, deverá ser apresentado um Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD para a efetiva recuperação da APP.

**§1º.** A Área de Preservação Permanente deverá ser recuperada nos casos em que o proprietário desejar obter um novo uso para o imóvel, como aterro, terraplanagem, corte de vegetação, edificação, ou nos casos em que o poder municipal achar necessário, devendo todas as intervenções estarem devidamente autorizadas pelo Órgão ambiental competente.

**§2º.** A recuperação da Área de Preservação Permanente deve atender os objetivos e ações de preservação do Plano Municipal da Mata Atlântica ou Plano Municipal de Arborização Urbana.

**Art. 10.** Casos com precedente jurídico, interesse público ou necessidade de regularização fundiária poderão ser revistos e disciplinados pontualmente mediante análise de caso com parecer do Conselho Municipal do Meio Ambiente e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

**Art. 11.** O poder público deverá notificar, no prazo de 5 anos, os imóveis que necessitem de regularização.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPO BOM, 28 de novembro de 2022.**

LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.