



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ 45.126.851/0001-13

PROJETO DE LEI Nº 227, DE 24 DE MAIO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DE 5 DE OUTUBRO DE 1988, A LEI NACIONAL N. 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI FEDERAL N. 6.766 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, A LEI N. 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009, A LEI FEDERAL N. 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 E A LEI N. 14.285 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021, E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES.

Art. 1º. Esta Lei institui diretrizes quanto à definição das Áreas Urbanas Consolidadas no município de Itajobi, que ocupam Área de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais e define as faixas marginais de água em Áreas de Preservação Permanente Urbana para os cursos d'água em Áreas Urbanas consolidadas, a fim de promover a melhoria das condições de vida da população, a segurança e a qualidade ambiental dessas áreas.

Art. 2º. Consideram-se áreas urbanas consolidadas aquelas que possuam infraestrutura básica, equipamentos urbanos, serviços públicos e edificações.

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

I- Áreas Urbanas Consolidadas (AUC): aquela que atende aos seguintes critérios:

- a) dispor de sistema viário implantado;
- b) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- c) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- d) 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.



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ 45.126.851/0001-13

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. 4º. A regularização das áreas urbanas consolidadas não eximirá os proprietários de suas obrigações quanto ao pagamento de tributos, taxas e impostos, bem como à observância das normas ambientais, sanitárias e de segurança.

Art.5º. Fica o Poder Executivo autorizado a realizar convênios, parcerias e outras formas de cooperação técnica e financeira com outras esferas de governo, entidades públicas e privadas e organizações da sociedade civil, visando à implementação desta lei.

Art.6º Esta Lei delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais do Município de Itajobi, de acordo com o inciso XXVI do art. 3º da Lei Federal n. 12.651, de 25 de maio de 2012, com redação dada pela Lei n. 14.285 de 29 de dezembro de 2021 e define as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC).

Art.7º.A Área Urbana Consolidada, delimitada para Itajobi, está restrita ao perímetro urbano do município, nas áreas que atendem o art. 2º, do caput desta lei.

§1º.Em exceção ao disposto no caput deste artigo, não são consideradas Área Urbana Consolidada:

I- Os imóveis que se caracterizem pelo uso rural, apresentem características predominantemente rurais, estejam registrados no INCRA e vinculados ao ITR, mesmo que inseridos no perímetro urbano;

II- As áreas com risco de desastres;

§ 2º. Em caso de alteração do perímetro urbano, o novo perímetro urbano passará a ser considerado na delimitação da Área Urbana Consolidada, a menos que esteja previsto o contrário em legislação.

Art. 8º. Em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular.

§1º. Havendo vias públicas, pertencente ao sistema viário 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.

§2º. Havendo um mapeamento das áreas de riscos e suscetíveis a alagamento, Plano de Bacia para o Município de Itajobi, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ 45.126.851/0001-13

Art. 9º. As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas Áreas de Preservação Permanente Urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei Federal nº 12.651/2012.

§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 aos critérios urbanísticos exigidos do Município, com anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMASB.

§2º. Não poderão ser regularizadas as obras em Área de Preservação Permanente (APP) que representem significativo dano ambiental, situação de risco ou em local de interesse ecológico relevante, assim declarado em legislação própria.

Art. 10. A regularização de obras em Área de Preservação Permanente (APP) implica compensação ambiental pecuniária, além da recuperação da área remanescente.

§1º. A compensação ambiental será calculada da seguinte forma: $VCA=A*VV$, sendo:

1.VCA: Valor da Compensação Ambiental;

2.A: Área do terreno a ser regularizada expressa em metros quadrados (m²);

3.VV: Valor venal do metro quadrado do terreno, obtido do IPTU.

§2º. Entende-se por “área do terreno a ser regularizada” toda a área útil ocupada em Área de Preservação Permanente (APP), incluindo edificações, estradas, estacionamentos, pátios, piscinas, jardins, ou outros usos que impeçam 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.

§3º. A Compensação Ambiental Pecuniária por uso da Área de preservação Permanente (APP) será destinada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§4º 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.

Art. 11. Não havendo vegetação arbórea nativa na Área de Preservação Permanente – APP do imóvel, o proprietário deverá promover a recuperação da área, sendo que o Município de Itajobi poderá exigir a apresentação de 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 competente.



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ 45.126.851/0001-13

§2º. A recuperação da Área de Preservação Permanente deverá atender aos objetivos e ações de preservação do Plano Municipal da Mata Atlântica.

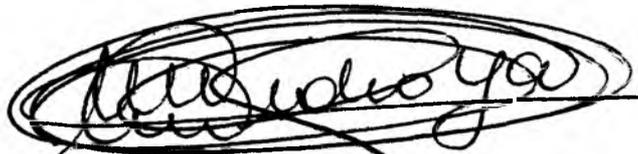
Art. 12. É obrigatória a reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo município, nos termos da Lei nº 12.651/12.

Art. 13. As faixas marginais das Áreas de Preservação Permanente Urbanas podem ser reconhecidas por faixas divididas por zonas, definidas as larguras dessas áreas, de acordo com a particularidade de cada área, considerando o estudo de impacto de cada zona.

Art. 14. É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança e obras de interesse da defesa civil, destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO GUIDO PASIANI", em 24 de Maio de 2023.



SIDIOMAR UJAQUE
PREFEITO MUNICIPAL



SABRINA PICCOLO BARBOSA
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ 45.126.851/0001-13

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS – PROJETO DE LEI Nº _____/2023.

SENHOR PRESIDENTE,

NOBRES EDIS:

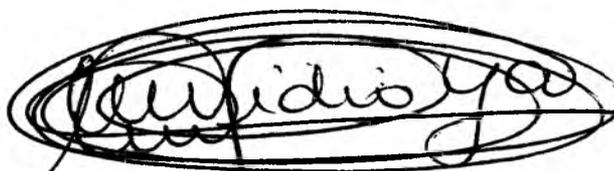
1. Temos a honra de submeter a sua elevada apreciação e dos demais Pares, a anexa proposta de PL nº _____/2023 que *“DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DE 5 DE OUTUBRO DE 1988, A LEI NACIONAL N. 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI FEDERAL N. 6.766 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, A LEI N. 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009, A LEI FEDERAL N. 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 E A LEI N. 14.285 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021, E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES”*.

2. O intuito da proposta é a criação de Lei Municipal para reconhecimento da área urbana consolidada, com a posterior regulamentação da área verde consolidada, sendo de suma importância a manutenção de cobertura vegetal às margens de córregos, e em casos de necessidade de supressão, que seja apresentado Estudo Técnico Ambiental para demonstração do impacto e definição da compensação ambiental. Além disso, nos casos de Áreas de Preservação Permanente já invadidas por construções na linha dos 30 (trinta) metros, que seja feita a análise adequada, podendo ser aceitas reduções da metragem da área.

3. Assim, por estarmos certos dos objetivos justos que permeiam a propositura deste projeto, solicitamos a sua aprovação.

4. São essas, Senhor Presidente, as razões que justificam a edição da anexa proposta de PL, que ora submetemos a sua elevada apreciação e deliberação em caráter de urgência.

Atenciosamente,



SIDIOMAR UJAQUE
PREFEITO MUNICIPAL

EXMO SENHOR
LUIS BRÁS PIOVESAN
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAJOBÍ
ITAJOBÍ - SP.



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

ITAJOBÍ, 24 DE MAIO DE 2023.

OFÍCIO Nº 059/2023 - SEC.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR;

Pelo presente estamos encaminhando à Vossa Excelência, o Projeto de Lei abaixo relacionado, tendo em vista o interesse público relevante da matéria:

- DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DE 5 DE OUTUBRO DE 1988, A LEI NACIONAL N. 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI FEDERAL N. 6.766 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979, A LEI N. 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009, A LEI FEDERAL N. 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 E A LEI N. 14.285 DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021, E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES.

Sem mais, aproveito para reiterar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.



SIDIOMAR UJAQUE
PREFEITO MUNICIPAL

EXMO SENHOR
LUIS BRAS PIOVESAN
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAJOBÍ – SP.



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 222 de 24 de maio de 2023.

Assunto: Delimitação das áreas urbanas consolidadas e definição das áreas de preservação permanente do Município.

Autoria: Chefe do Poder Executivo Municipal.

Projeto de lei. Delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas e definição das Áreas de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada. Lei 14.285/2021. Competência do Município para legislar no âmbito de seus limites. Viabilidade legal com ressalvas.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que visa fixar as diretrizes para delimitação das áreas urbanas consolidadas no município de Itajobi, que ocupam Área de Preservação Permanente Urbana para os cursos d'água em Áreas Urbanas Consolidadas.

Nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal, compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local. Outrossim, a política de desenvolvimento urbano é executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (art. 182, CF/88).

Na Lei Orgânica de Itajobi, ao Município compete promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 8º, XI). Outrossim, conforme o artigo 50, compete privativamente ao Prefeito elaborar e aprovar projetos de construção, edificações e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbanos ou para fins urbanos (art. 50, XLIV, Lei Orgânica).

Para fins de direito urbanístico, compete ao Município definir a delimitação e destinação das áreas que compõem o seu território, definindo as áreas rurais, urbanas e de expansão urbana, desde que respeitadas as normas/diretrizes gerais insertas no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) e no Código Florestal (Lei 12.651/2012).



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

A proposta está justificada na exposição de motivos que acompanha o projeto, atendendo à disposição do artigo 117, §1º, do Regimento Interno desta Casa de Leis. Sustenta que a criação da lei municipal em apreço é necessária para manutenção de cobertura vegetal às margens de córregos e, nos casos de necessidade de supressão, que seja apresentado Estudo Técnico Ambiental. Além disso, sustenta que nos casos de Áreas de Preservação Permanente já invadidas por construções na linha dos 30 (trinta) metros, que seja feita a análise adequada, podendo ser aceitas reduções da metragem da área.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Da Área de Preservação Permanente em área urbana consolidada

Primeiramente, Área de Preservação Permanente é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com função ambiental de preservar recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, protegendo o solo e o bem-estar das populações humanas (art. 3º, II, do Código Florestal).

Já a área urbana consolidada é a parcela do território municipal, definida por lei específica, que ateste dentro de certos critérios seu uso urbano e efetiva ocupação com edificações. Essa área urbana consolidada precisa atender aos critérios estabelecidos no art. 3º, XXVI, do Código Florestal:

“XXVI – área urbana consolidada: aquela que atende 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
- 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;”

Importante ressaltar que em 29 de dezembro de 2021 foi publicada a Lei 14.285, que dispõe sobre as faixas marginais de curso d'água em área urbana consolidada. O objetivo da lei foi atribuir aos Municípios a competência para



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

definir a abrangência da APP (Área de Preservação Permanente) no entorno dos corpos hídricos situados em suas áreas urbanas.

O Código Florestal estabelece como APP a faixa mínima de 30 metros de faixa não edificável em zona urbana, não tendo o presente projeto de lei, diante da omissão, a intenção de alterar essa metragem.

Da Constitucionalidade formal e material

No que tange à constitucionalidade formal, não existe óbice no presente projeto de lei, tendo o Chefe do Poder Executivo Municipal competência para sua iniciativa (conforme exposições acima) e, além do mais, não se trata de matéria sujeita à lei complementar.

Quanto ao texto do projeto, há uma impropriedade no art. 10, §3º, na expressão “Fundo Mnicipal de Meio Ambiente”, onde o texto, se aprovado em sua inteireza, deve constar “Fundo **Municipal** de Meio Ambiente”.

No que se refere à constitucionalidade material, a Lei 12.651 (Código Florestal), que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, foi recentemente alterada pela Lei 14.285/2021, conforme dito acima, a qual trouxe inovações legislativas no âmbito municipal no artigo 4º, §10:

“§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

I – a não ocupação de áreas com risco de desastres; (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)”.



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

Veja-se que a nova lei estabelece que, antes de delimitar as faixas marginais de APP distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput do art. 4º, deve ser ouvido o conselho municipal de meio ambiente.

No caso em apreço, não vislumbro que seja a intenção da norma definir faixas marginais distintas daquelas já previstas no Código Florestal, dada a omissão a respeito de tais larguras mínimas no projeto de lei 222/2023 e de sua alusão a este código na ementa e em seus artigos 6º e 8º, fato que **dispensa a oitiva do conselho municipal de meio ambiente**, e aplica-se a metragem estabelecida no Código Florestal (30 metros), respeitado entendimento contrário.

Ademais, não se faz necessária prévia audiência pública com a população diretamente interessada, porquanto a lei orgânica de Itajobi somente exige tal requisito nos casos de implantação de empreendimentos ou atividades com **efeitos potencialmente negativos** sobre o meio ambiente (art. 86, XIII), o que não é o caso, tendo em vista o escopo protetivo da norma ao meio ambiente.

Quanto ao artigo 9º, §1º do presente projeto de lei¹ – que prevê que obras já finalizadas que se encontrem em APP possam ser regularizadas – **inexiste no Código Florestal autorização genérica para regularizar construções em Área de Preservação Permanente**. Pelo contrário, o artigo 7º do Código Florestal dispõe que:

“Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.”

A única previsão análoga se encontra no art. 64 do Código Florestal, referente ao **Reurb-S**:

Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do **projeto de regularização fundiária**, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das

¹ “§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 aos critérios urbanísticos exigidos do Município, com anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente – COMDEMASB.”



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

Dessa forma, entendo que nesta parte há **ilegalidade** no presente projeto de lei 222/2023, posto abarcar qualquer tipo de construção e em qualquer área do Município, fato que não fica convalidado pela previsão do §2º deste mesmo artigo 9º² (que proíbe a regularização de obras em APP que representem significativo dano ambiental), pois não há esta ressalva prevista em lei, ultrapassando a mera suplementação de legislação federal.

Conseqüentemente, o artigo 10 do presente projeto de lei, por arrastamento, também ficaria prejudicado, posto ser necessário projeto de regularização fundiária, estudo técnico, e se enquadrar em núcleos urbanos informais para atingir o objetivo da norma, qual seja, a compensação pecuniária de regularização de obras irregulares em APP. Sequer a posterior

² "§2º. Não poderão ser regularizadas as obras em Área de Preservação Permanente (APP) que representem significativo dano ambiental, situação de risco ou em local de interesse ecológico relevante, assim declarado em legislação própria."



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

regulamentação da área verde consolidada, conforme exposição de motivos, convalidaria essa previsão normativa.

A proteção ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao meu ver, deve prevalecer em detrimento desta previsão normativa genérica, não obstante a boa intenção por parte do Chefe do Poder Executivo.

Superados tais precitos, o artigo 3º do presente projeto de lei, dispõe que:

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

critérios:

I- Áreas Urbanas Consolidadas (AUC): aquela que atende aos seguintes

a) dispor de sistema viário implantado;

b) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

c) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

d) 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.

Esta disposição está em consonância com o previsto no Código Florestal (art. 3º, XXVI):

“XXVI – área urbana consolidada: aquela que atende 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

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



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO | CNPJ Nº 51.840.601/0001-43

5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;"

Logo, neste ponto, o projeto de lei é legal. As demais disposições, outrossim, estão dentro da suplementação da legislação federal, não havendo óbice à sua aprovação.

Por fim, para sua aprovação, o projeto depende de voto favorável de **maioria simples**, conforme art. 35, parágrafo único, da Lei Orgânica de Itajobi.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, com base nos fundamentos de direito acima declinados, entendo que o presente projeto de lei em tela é **constitucional e legal**, com a **ressalva apenas do disposto no artigo 9º, §1º**, posto que, na minha visão, ultrapassa a suplementação de legislação federal (no caso, o Código Florestal) e contraria o disposto no artigo 7º do Código Florestal, abarcado construções não previstas neste código como hipótese excepcional de regularização em APP. Por consequência, a norma do artigo 10 também ficaria prejudicada, por arrastamento.

Este parecer é meramente opinativo, não impedindo a aprovação ou não do respectivo projeto, isto é, não vincula a decisão final quanto à legalidade e interesse público a cargo dos nobres Vereadores.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Itajobi, 25 de maio de 2023.


Ettore Guerreiro Lotto
Procurador Jurídico



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

EMENDA MODIFICATIVA DE Nº 01 /2023, AO PROJETO DE LEI 222, DE 2023

MODIFICA os dispositivos do Art.7º, reordenando-os internamente, para excluir o §2º e reclassificar o §1º em Parágrafo Único, que passa a conter a seguinte redação:

“Art.7º- A Área Urbana Consolidada, delimitada para Itajobi, está restrita ao perímetro urbano do município, nas áreas que atendem o art. 2º, do *caput*, desta lei.

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

1- Os imóveis que se caracterizem pelo uso rural, apresentem características predominantemente rurais, estejam registrados no INCRA e vinculados ao ITR, mesmo que inseridos no perímetro urbano;

11- As áreas com risco de desastres;”

JUSTIFICAÇÃO

A modificação proposta visa a reordenação interna do Art.7º, excluindo o §2º e reclassificação o §1º em Parágrafo Único. O contido no §2º excluído, permitia novas áreas a se tornar “Área Urbana Consolidada”, sob a chancela de alteração e/ou criação de novo Perímetro Urbano, o que viola patentemente o “Princípio da Iniciativa”, Inconstitucionalidade Formal Orgânica, (Art. 24, §1º da CXF/88), pois, compete a União estabelecer regras gerais (Art. 24, VI, VII e VIII da CF/88), e aos Estados e Municípios suplementá-las no que couber. Ademais, não há previsão legal no Código Florestal, ou em qualquer outra norma ambiental, que permita aos municípios declarar novas áreas (áreas futuras) como “Área Urbana Consolidada”.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR LUIS CARLOS BETARELLO”, em 29 de maio de 2023.

Ver- CLODOVIL DOMINGOS AIZZA



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

EMENDA ADITIVA DE Nº 02./2023, AO PROJETO DE LEI 222, DE 2023

Acrescenta o §3º ao Art.8º do Projeto de Lei de nº 222/2023, que passa a ter a seguinte redação:

“Art.8º- Em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular.

.....

§3º- As Áreas de Preservação Permanente – APP referentes a: áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais; áreas no entorno dos reservatórios d’água artificiais; decorrentes de barramento ou represamento de cursos d’água naturais; áreas no entorno das nascentes e olhos d’água perenes; encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive; e topo de morros, montes, montanhas e serras, deverão seguir as disposições do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012.

JUSTIFICAÇÃO

A modificação proposta visa adequar o texto do Art.8º, para assegurar que as demais áreas consideradas “APPs”, não sofram alterações indevidas.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR LUIS CARLOS BETARELLO”, em 31 de maio de 2023.

Ver. CLODOVIL DOMINGOS AIZZA

PM.000000175/2023 31/05/2023 16:53



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

EMENDA MODIFICATIVA DE Nº 03/2023, AO PROJETO DE LEI 222, DE 2023

MODIFICA o texto do §1º do Art.9º do Projeto de Lei de nº 222/2023, que passa a ter a seguinte redação:

“Art.9º- {...}

§1º- Em Área Urbana Consolidada (AUC), as obras já finalizadas (até a data da publicação da Lei Federal de nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021), em 30/12/2021, que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) podem ser regularizadas, desde que atendam aos critérios urbanísticos exigidos pelo Município, com anuência do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CONDEMASB.

...
.....

JUSTIFICAÇÃO

A modificação proposta visa adequar o texto do §1º, do Art.9º, para estabelecer **marco regulatório**, já que o texto original não prevê data de obras consideradas finalizadas. É notório que a data a ser respeitada é a da publicação da lei federal de nº 14.285/21, datada em 30/12/2021.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR LUIS CARLOS BETARELLO”, em 31 de maio de 2023.

Ver- CLODOVIL DOMINGOS AIZZA



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

EMENDA MODIFICATIVA DE Nº 04/2023,
AO PROJETO DE LEI 222, DE 2023

MODIFICA os dispositivos do Art.10, reordenando-os internamente, para excluir o §2º e reclassificar o §3º em §2º e, o 4º em §3º, do Projeto de Lei de nº 222/2023, que passa a conter a seguinte redação:

“Art.10- As obras realizadas, após o marco regulatório (30/12/2021), em Área de Preservação Permanente (APP), consideradas de Utilidade Pública, de Interesse Social e de Baixo Impacto Ambiental, devidamente autorizadas pelo órgão ambiental competente, implica compensação ambiental pecuniária, além da recuperação da área remanescente.

§1º. A compensação ambiental será calculada da seguinte forma: $VCA=A*VV$,

- 1.VCA: Valor da Compensação Ambiental;
- 2.A: Área do terreno a ser regularizada expressa em metros quadrados (m²);
- 3.VV: Valor venal do metro quadrado do terreno, obtido do IPTU.

§2º. A Compensação Ambiental Pecuniária em Área de preservação Permanente (APP), a que alude o *caput* deste artigo, será destinada ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

§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.

JUSTIFICAÇÃO

A modificação proposta visa reordenar internamente os dispositivos do art.10, em face de o texto original estar em **desconformidade** com o novo comando do Código Florestal, inserido pela Lei Federal de nº 14.285/21 que permitiu aos municípios legislar, excepcionalmente, **sobre áreas urbanas consolidadas** i. e, o atual texto é **omisso** ao permitir a regularização de Obras em Área de Preservação Permanente, **a qualquer tempo**, o que viola o Princípio da Iniciativa (Art. 24, VI, VII e VIII da CF/88), Inconstitucionalidade Formal Orgânica (Art.24, §1 da CF/88), pois o Legislador Federal não previu tais regularizações de obras, bem como, não autorizou aos Municípios permiti-las, **fora do marco regulatório datado em 30/12/2021**.



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR LUIS CARLOS BETARELLO”, em 31 de maio de 2023.

Ver- CLODOVIL DOMINGOS AIZZA
EMENDA ADITIVA DE Nº 5 /2023,
AO PROJETO DE LEI 222, DE 2023

Adende-se ao Art.13 do Projeto de Lei de nº 222/2023, a expressão “ na forma da lei”, que passa a ter a seguinte redação:

“Art.13- As faixas marginais das Áreas de Preservação Permanente Urbanas podem ser reconhecidas por faixas divididas por zonas, definidas as larguras dessas áreas, de acordo com a particularidade de cada área, considerando o estudo de impacto de cada zona, na forma da lei.

JUSTIFICAÇÃO

O aditamento da expressão “na forma da lei” é necessário, em face do o §10 do art. 4º do Código Florestal, exigir “**Lei Ordinária**” como instrumento normativo legal, para definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inc. I do *caput* do art. 4º do referido Código. A atual proposta não altera o limite das faixas marginais, o que deverá acontecer em uma situação futura, através de Lei Ordinária, depois de ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, naturalmente.

SALA DAS SESSÕES “VEREADOR LUIS CARLOS BETARELLO”, em 31 de maio de 2023.

Ver- CLODOVIL DOMINGOS AIZZA

PM.0000000178/2023 31/05/2023 16:55



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

PARECER JURÍDICO

Emendas Modificativas ao Projeto de Lei 222/2023

Assunto: Altera os artigos 7º (reordenando-o e excluindo o seu §2º), art. 8º (inserindo um §3º), art. 9º (reformulando a redação do seu §1º), art. 10 (reordenando-o e excluindo o §2º e reclassificando o §3 em §2º) e art. 13 (inserindo nova expressão ao final).

Autoria: Vereador Clodovil Domingos Aizza

Relatório

Tratam-se de cinco emendas parlamentares ao Projeto de Lei 222/2023, alterando os artigos 7º (reordenando-o e excluindo o seu §2º), art. 8º (inserindo um §3º), art. 9º (reformulando a redação do seu §1º), art. 10 (reordenando-o e excluindo o §2º e reclassificando o §3 em §2º) e art. 13 (inserindo nova expressão ao final).

Fundamentação Jurídica

A primeira emenda modificativa exclui o §2º do art. 7º, o qual previa que no caso de alteração do perímetro urbano, o novo perímetro urbano seria considerado, de forma automática, na delimitação da Área Urbana Consolidada, a menos que haja previsão de lei em contrário.

Ao passar pelo crivo do jurídico desta Casa de Leis o então §2º foi interpretado como legal à espécie, tendo em vista a ressalva da parte final do parágrafo: “*a menos que esteja previsto o contrário em legislação*”. Logo, seriam consideradas Áreas Urbanas Consolidadas o novo perímetro urbano, salvo se o contrário disser a legislação federal e municipal, sendo, portanto, possível a previsão do então §2º ao art. 7º.

Contudo, o mérito da emenda em questão cabe aos nobres vereadores, sendo plenamente possível a emenda supressiva do §2º, em nada alterando o sentido e alcance da norma, inclusive pelo fato da presente emenda buscar uma segurança jurídica redobrada em futuras delimitações do perímetro urbano. Dessa forma, a pretensão em nada prejudicará o teor do projeto de lei como um todo, ficando ao alvedrio do plenário a votação a favor ou contra à presente Emenda.

No que se refere à emenda aditiva que insere o §3º ao art. 8º do PL 222/2023, a proposta é válida, pois reproduz o que já é previsto como APP no art. 4º do Código Florestal e, portanto, deve ser preservado como espaço territorial especialmente protegido. Observo que não foi fixado montante abaixo do estabelecido no Código Florestal, o que dispensa a oitiva do Conselho Municipal de Meio Ambiente, conforme já explanado no parecer jurídico do PL



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

222/2023, nada impedindo a votação do mesmo na sessão da Câmara do dia 31/05/2023, ficando o mérito ao alvedrio do plenário.

Quanto à Emenda modificativa que altera o §1º do art. 9º, a qual estabelece marco regulatório e prevê a data de obras finalizadas que poderão vir ser objeto de regularização (30/12/2021), mantenho meu posicionamento quando da elaboração do parecer jurídico ao PL 222/2023, porquanto seria necessária prévia aprovação do projeto de regularização fundiária, de interesse social ou de interesse específico, conforme artigos 64 e 65 do Código Florestal, não sendo suficiente tão somente a compensação ambiental.

Contudo, nada impede a aprovação do projeto com a emenda proposta, desde que haja posterior projeto de regularização que contemple os elementos do §1º do art. 65 do Código Florestal e, também, lei municipal posterior fixando as áreas de APP caso seja a intenção do Executivo ou do Legislativo fixá-las em montante inferior àqueles contemplados no Código Florestal.

O que a lei veda é a possibilidade, genérica ou sem delimitação e sem projeto de regularização fundiária, da regularização de obras finalizadas em APP, o que parecia ser a intenção original do projeto de lei e, por tal motivo, foi apontada essa suposta ilegalidade visando evitar prejuízos futuros ao Executivo e ao Legislativo.

Já a Emenda modificativa do art. 10, primeiramente observo que a mesma visa excluir o §2º e reclassificar o §3º em §2º, contudo, este artigo possui um §4º, sendo a redação final da emenda omissa quanto a este parágrafo.

Ademais, a alteração do artigo 10, caput, pretendida pela Emenda não possui vício legal, contudo, a exigência de casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental são exigidos apenas para **intervenção e supressão** de vegetação nativa em APP (art. 8º do Código Florestal) ou para obras **a serem instaladas** (e não já instaladas) nas APP (art. 4º, §10, III, Código Ambiental). A nova exigência da emenda não seria em decorrência do previsto no Código Florestal, mas sim do próprio Legislativo Municipal, o qual possui competência para tanto, posto ser legislação ambiental de interesse local, ficando o mérito ao alvedrio do plenário a votação a favor ou não.

Por fim, quanto à Emenda modificativa do artigo 13, prevendo nova expressão “**na forma da lei**”, trata-se de previsão possível juridicamente, mormente pelo fato de que, conforme já assinalado no parecer jurídico ao PL 222/2023, a delimitação das faixas marginais de APP em montante abaixo das contempladas no Código Florestal deve necessariamente ser feita por lei. A única exceção em que é possível ser feita por Decreto do Executivo é para casos em que a delimitação/metragem seja acima daquelas previstas no Código Florestal, pois, em tal hipótese, seria norma benéfica ao Meio Ambiente e a própria Constituição Federal permite tal instituição (art. 225, §1º, III, CF/88).



Câmara Municipal de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO – CNPJ – Nº 51.840.601/0001-43

CONCLUSÃO

Diante do exposto, com base nos fundamentos de direito acima declinados, e mantida a posição do parecer jurídico ao PL 222/2023, entendo que as alterações são constitucionais e legais, ficando o mérito ao alvedrio do plenário desta respeitável Casa de Leis.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Itajobi, 31 de maio de 2023.


Ettore Guerreiro Lotto
Procurador Jurídico



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAJOBI

ESTADO DE SÃO PAULO - CNPJ - N.º 51.840.601/0001-43

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAJOBI, ESTADO DE SÃO PAULO

RELATÓRIO ESPECIAL

Parecer ao Projeto de Lei nº 222/2023, de Autoria do chefe do Executivo Municipal, que "**DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC).**"

Exmo. Sr. Presidente,

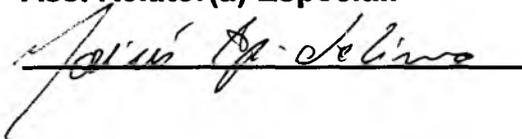
O presente projeto de lei é de competência legislativa municipal e de iniciativa do Poder Executivo, conforme estabelecido no art. 8º, XI, da Lei Orgânica Municipal, visando delimitar as áreas urbanas consolidadas em áreas de preservação permanente no município.

O setor Jurídico se manifestou de forma parcialmente favorável, tendo em vista o mesmo preencher todos os requisitos elencados na Lei 12.651/2012 e na Lei 14.285/2021, com exceção de seu artigo 9º, §1º.

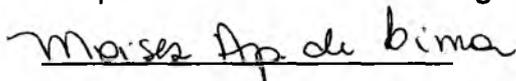
Diante do exposto, opino pelo seu **DEFERIMENTO**, ficando, no entanto, o mérito da questão à livre apreciação do Excelso Plenário desta respeitável Casa de Leis.

Câmara Municipal de Itajobi, 26 de maio de 2023.

Ass. Relator(a) Especial:



Despacho do Presidente: Designo para Relator(a) o(a) Vereador(a)



LUIS BRÁS PIOVESAN - PRESIDENTE

