



Relator: *Ver. Júlio Felini*

Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

**PROJETO DE LEI N° 32/2025, DE 24 DE ABRIL DE 2025.**

**DISPÕE, COM BASE NA LEI FEDERAL N° 14.285/2021, SOBRE CRITÉRIOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ZONA URBANA CONSOLIDADA DO MUNICÍPIO DE IBIAÇÁ/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**JONES ROBERTO CECCHIN**, Prefeito Municipal de Ibiaçá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Lei Orgânica do Município,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviei para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º - Esta Lei define e aprimora o conceito de áreas urbanas consolidadas, para tratar sobre as faixas marginais de curso d'água em área urbana consolidada, consolida as obras já finalizadas nessas áreas e cria critérios para novas edificações em áreas possíveis de construir.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

**I** - 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.

**II** - Uso alternativo do solo urbano: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outros usos do solo, como atividades comerciais, industriais, de serviços, transporte, assentamentos ou outras formas de ocupação humana;

**III** - Utilidade pública:

- a)** As atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b)** As obras de infraestrutura destinadas as concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano, saneamento, energia, telecomunicações, radiodifusão;
- c)** Atividades e obras de defesa civil;
- d)** Atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais das Áreas de Preservação Permanente (APP);
- e)** Outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional a atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;



## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

### IV – 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 implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre;
- c)** A regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados por atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;
- d)** Outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional a atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo Municipal;

**V – Regularização Fundiária:** consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**VI – Áreas de risco:** são aquelas que apresentam risco geológico ou de instabilidade estrutural, insalubridade, riscos de desmoronamento, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancas áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento, bem como de outras assim definidas pela Defesa Civil;

**VII – Nascente:** afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

**VIII – Regularização do imóvel:** conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que, em conjunto ou isoladamente, visam à regularização e/ou averbação de ocupações, edificações e ampliações irregulares, em área de preservação permanente, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

**IX – Perímetro urbano:** é denominado como Perímetro Urbano e é parte integrante do Plano Diretor Municipal ou Lei de Diretrizes Urbanas, sendo definido por lei municipal. É um polígono que delimita a área urbana do município e, por exclusão, a área rural;

**X – PRAD - Projeto de Recuperação de Área Degrada:** é um conjunto de medidas para recuperação de áreas degradadas. Ele assegura condições adequadas de uso do solo e a conservação dos recursos naturais. Esse estudo reúne informações e diagnósticos, levantamentos e estudos para avaliar a degradação ocorrida e definir medidas adequadas de recuperação da área. Deve ser realizado por responsável técnico habilitado com a anotação de responsabilidade técnica-ART;

**XI – Metragem de área não edificável:** área que não pode haver edificações, iniciando-se da borda superior do talude, em ambos os lados;



## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

**XII** – Metragem da área de APP: área em metros iniciando-se da borda da calha do leito regular, e a sua medição é de ambos os lados;

Art. 3º - A política ambiental urbana do município de Ibiaçá/RS tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**I** – A competência legislativa municipal sobre assuntos de interesse local, suplementando a legislação federal e a estadual no que couber visando promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

**II** – O planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, notadamente aqueles associados a proteção, recuperação e melhoria da qualidade ambiental das áreas de preservação permanente não descharacterizadas inseridas em zona urbana.

**III** – Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar novas ocupações de áreas de preservação permanentes urbanas e de áreas de risco com usos incompatíveis e inconvenientes.

**IV** - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico local.

**V** – Regularização Fundiária de áreas urbanas consolidadas ocupadas mediante o estabelecimento de normas especiais de uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população, os aspectos históricos de urbanização do município e as normas ambientais vigentes.

**VI** - Responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas.

**VII** - Fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo urbano e da água, a recuperação e a preservação dos espaços urbanos protegidos, regulamentando o uso das áreas urbanas consolidadas.

**VIII** - Criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação dos espaços urbanos protegidos, degradados e em risco de degradação.

**IX** – Que parte das Áreas de Preservação Permanente – APP's urbanas sofreram processo de ocupação irregular e se encontram alteradas e descharacterizadas, densamente ocupadas, constituindo passivo ambiental, tendo perdido parte de suas funções e de seus atributos naturais, devendo ser objeto de regularização fundiária e de recuperação naqueles locais onde essa possibilidade se caracterize como viável econômica e ambientalmente.

**X** - Reconhecimento dos problemas urbanos como problemas ambientais – a irregularidade urbana caracteriza-se como um problema ambiental.

**XI** - A regularização fundiária caracteriza-se como passivo ambiental e deve constituir-se em política pública a ser desenvolvida pelas cidades sustentáveis, tendo por desafio envolver os diversos órgãos da administração pública e a sociedade civil;



## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

**XII** - Inserção de requisitos ambientais nos projetos de recuperação de áreas urbanas degradadas para garantia da sustentabilidade das APP's com funções ambientais ainda existentes no meio urbano, adotando o município instrumentos de proteção e recuperação dessas áreas através de Marco Regulatório.

Art. 4º – São consideradas áreas urbanas consolidadas, para fins de regularização, as áreas que atenderem 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;

## CAPÍTULO II

### DOS CRITÉRIOS

Art. 5º - A definição dos critérios de regularização fundiária em Zona Urbana Consolidada do Município de Ibiaçá RS observou-se e envolveu estudos técnicos acerca da situação dos arroios do perímetro urbano do município, cujos estudos basearam o presente Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente - APP e encontram-se em anexo a esta lei;

Art. 6º - As faixas de APP - Área de Preservação Permanente nas áreas consolidadas do perímetro urbano de Ibiaçá RS serão as definidas no estudo anexo;

§1º A metragem de APP é contada da borda da calha do leito regular do arroio e de ambos os lados.

§2º A metragem da área não edificável é contada da borda superior do talude do arroio e de ambos os lados.

§3º Tratando-se de construções já consolidadas antes da promulgação dessa Lei, em área de preservação permanente e não edificável nos termos da presente lei, as mesmas deverão ser submetidas à regularização conforme capítulo 03 desta lei.

Art. 7º - Nas áreas de preservação permanente estipuladas na presente lei, a vegetação nativa deverá ser preservada, e somente nas hipóteses em que a lei permitir (interesse social, utilidade pública e baixa impacto ambiental), poderá haver manejo mediante o licenciamento ambiental no órgão ambiental competente.



## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 8º - Na zona urbana consolidada do município de Ibiaçá /RS onde as funções ambientais das áreas de preservação permanente foram descaracterizadas será obrigatória a manutenção de faixa marginal não edificável de acordo com o diagnóstico Socioambiental anexo à presente lei, contados da borda do leito sazonal regular.

Art. 9º - Esta lei não se aplica as áreas rurais, as quais são regradas pelo Código Florestal Brasileiro, Lei nº 12.651/2012.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES, DA REGULARIZAÇÃO E DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

Art. 10 - As construções existentes em áreas consolidadas no perímetro urbano do município de Ibiaçá RS dentro da faixa de APP, quando necessário, deverão se regularizar junto ao Município, no Setor de Engenharia Civil e em protocolo próprio.

Parágrafo único. Deverá ser revisto pelo proprietário, após aprovação desta lei, o sistema de tratamento de esgoto adotado por sua residência, junto ao Setor de Engenharia, adequando-o ao sistema correto adotado pelo município, mediante Projeto Técnico de profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 11 - As reformas de edificações consolidadas existentes, dentro da área de preservação permanente e não edificável definida nesta lei, poderão ser realizadas mediante aprovação de projeto e expedição de alvará de reforma junto ao Município, desde que não haja ampliação dos limites externos das edificações.

Art. 12 - Não poderão ser realizadas ampliações horizontais de edificações consolidadas existentes dentro da área de preservação permanente e não edificável definida nesta lei, assim considerada qualquer alteração dos limites externos das edificações já construídas, salvo exceção, em casos de ampliação vertical, desde que não aumente a degradação já impactada no local.

Parágrafo único. Serão permitidas, contudo, ampliações nas edificações existentes nas partes dos imóveis que não sejam caracterizadas como áreas de preservação permanente e não edificáveis nos termos desta lei, desde que não avancem sobre estas, mediante aprovação de projeto e expedição de alvará de ampliação junto ao município.

Art. 13 - Será admitido o corte ou manejo de vegetação nativa existente nas áreas que deixam de ser consideradas como não edificável a partir da publicação da presente lei para os casos de dano continuado ao patrimônio ou causando risco de acidente, novas construções e similares, mediante o licenciamento ambiental do órgão competente, que admitirá como condicionantes:

a) O dever de transplante das árvores nativas para outro local, com dever de cuidado pelo período necessário e adequado à sua re-fixação ao solo, salvo se a medida se mostrar excessivamente onerosa ou tecnicamente inviável em razão do porte da vegetação ou de sua localização ser de difícil acesso a maquinários necessários à remoção;

b) Compensação ambiental em dinheiro, a ser recolhido ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, onde o interessado deverá efetuar a compensação





## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

através do recolhimento do valor de 1,5 (um vírgula cinco) Unidade de Referência Municipal - URM, para cada muda a ser reposta;

**c)** Compensação ambiental mediante plantio de mudas de espécies nativas em outro local, preferencialmente indicado pelo interessado ou ainda, podendo ser indicado pelo órgão ambiental, à razão de 15 (quinze) mudas de árvores nativas por exemplar a ser suprimido, devendo ser da mesma espécie quando se tratar das constantes da Lista Oficial da Flora Ameaçada de Extinção.

Art. 14 - Como forma de compensação ambiental, 2% (dois por cento) do valor recolhido referente ao **IPTU** relativo às residências, comércio e indústria, situados na faixa de 30 metros de cada lado dos arroios constantes no estudo socioambiental, serão revertidos ao Fundo Municipal de Meio Ambiente.

Art. 15 - Os valores provenientes da compensação ambiental serão para investimentos em programas de recuperação e proteção de nascentes, recuperação das áreas de preservação permanentes, pagamento por serviços ambientais nas microbacias urbanas, programa de melhoria de praças, saneamento básico, estudos sócio ambientais, revitalização de espaços públicos, veículos e equipamento para o DEMA.

Art. 16 - Para utilização do recurso definido como compensatórios, o município deverá elaborar projeto e submete-lo à apreciação do Conselho Municipal de Meio Ambiente para ser aprovado.

## CAPÍTULO IV DAS NOVAS CONSTRUÇÕES

Art. 17 - As novas construções serão permitidas nas áreas que deixam de ser consideradas como APP e não edificáveis a partir da promulgação da presente lei, mediante aprovação do projeto de Construção e expedição das licenças pertinentes junto ao Município.

Art. 18 - Quando houver manejo de vegetação, novas construções nessas áreas só poderão ser aprovadas pelo Setor de Engenharia Civil do município mediante documento licenciatório emitido pelo DEMA.

Art. 19 - A nova obra deverá apresentar o tratamento do esgoto compatível com as normas técnicas brasileiras para aprovação junto ao projeto de construção no Setor de Engenharia Civil do município.

Art. 20 - Nos lotes vagos, o uso máximo de ocupação deve respeitar os parâmetros estabelecidos na Lei Municipal 1.684/2003, que institui as diretrizes urbanas no município.

Parágrafo único. Para fins de cômputo da taxa da área de ocupação e índice de aproveitamento de que trata este artigo, deve ser desconsiderada a área não edificável do terreno, prevista no estudo anexo.

## CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 - As infrações cometidas por desconformidade com a presente lei serão passíveis de aplicação de penalidades conforme disposto na Lei Municipal Nº 702, de 30/12/2002 e atualizações e suas regulamentações





## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 22 - O estudo que serve de base para a presente lei, pode ser, em parte, questionado por proprietários de terrenos nele incluído. Para isso deverá ser apresentado estudo técnico referente aquela parcela, apresentando os aspectos a serem alterados.

Art. 23 - Os recursos técnicos divergentes apresentados devem ser analisados pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e, sendo entendido como positivo, posteriormente o anexo à lei será alterado por Decreto Municipal.

Art. 24 - O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar aspectos desta Lei mediante Decreto.

Art. 25 - O Estudo Socioambiental definidos na Lei Federal nº 14.285/2021, acompanham a presente Lei.

Art. 26 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIAÇÁ  
24 DE ABRIL DE 2025

  
**JONES ROBERTO CECCHIN**  
PREFEITO MUNICIPAL



## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

### **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Levamos à apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei que propõe a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC).

Conforme previsto expressamente na Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e, ainda, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (art. 30, incisos I e II), abrindo uma perspectiva mais ampla no que atine ao âmbito de atuação destes entes federativos.

É de se ressaltar que em 29 de dezembro de 2021 foi promulgada a Lei nº 14.285/2021, a qual dispôs sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, alterando as disposições contidas nas Leis nos 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária em terras da União, e a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Para tanto, a Lei nº 14.285/2021 estabeleceu os critérios que definem o que é Área Urbana Consolidada, bem como a faculdade de Lei municipal ou distrital definirem faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I, do caput artigo 4º, da Lei nº 12.651/2012, desde que ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distritais de meio ambiente e obedecidas as demais regras específicas.

Dessa maneira, considerando a prerrogativa do Município de Ibiaçá de delimitar, dentro dos critérios estabelecidos, a sua Área Urbana Consolidada, e definir a abrangência das Áreas de Preservação Permanente (APP) na sua Área Urbana Consolidada, verificou-se a necessidade de um estudo para fornecer os parâmetros técnicos para o encaminhamento do presente projeto de lei.

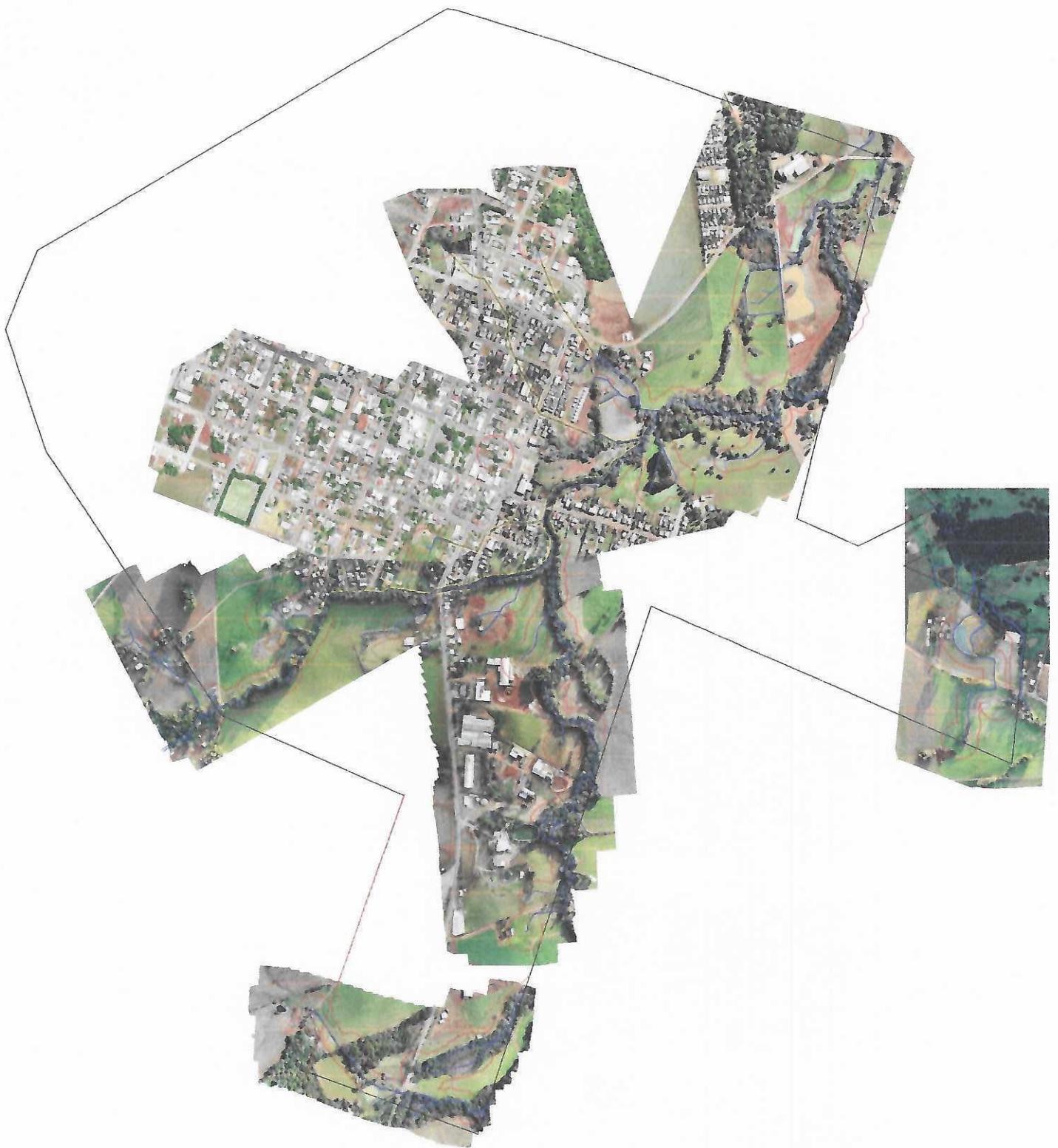
Referido estudo trata-se do Diagnóstico Socioambiental do Município de Ibiaçá, apresentado em audiência pública e anexo ao presente projeto. Este estudo trouxe elementos que possibilitam a redução da APP (Área de Preservação Permanente) nas faixas marginais dos cursos de água presentes no município.

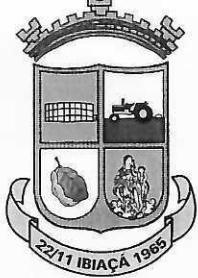
Sendo essas as bases da formulação e os motivos da apresentação do comentado Projeto de Lei submetido à apreciação de Vossas Excelências, solicita-se a aprovação do ato normativo.

Assim, passo às mãos de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei, e esperando que pelas razões que ensejaram seu encaminhamento, receba dessa Colenda Casa Legislativa a unânime aprovação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIAÇÁ  
24 DE ABRIL DE 2025

  
**JONES ROBERTO CECCHIN**  
PREFEITO MUNICIPAL





## Prefeitura Municipal de Ibiaçá

Estado do Rio Grande do Sul

### EDITAL N° 002/2025

#### CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Prefeito Municipal de Ibiaçá, JONES ROBERTO CECCHIN, convida os cidadãos e as instituições públicas e privadas e representativas dos diversos segmentos da sociedade para Audiência Pública onde será apresentada as condições gerais que regerão o Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente Consolidadas junto aos corpos hídricos do perímetro urbano do Município de Ibiaçá (RS).

**OBJETO:** Audiência Pública relativa ao estabelecimento do Marco Regulatório para as Áreas de Preservação Permanente Consolidadas junto aos corpos hídricos do perímetro urbano do Município de Ibiaçá (RS).

**LOCAL:** Salão Nobre da Prefeitura Municipal de Ibiaçá RS

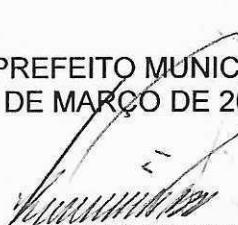
**DATA:** 09 de abril de 2025 (Quarta-feira).

**HORÁRIO:** 09 Horas

**PAUTA:**

- 1 - Abertura Oficial pela Autoridade Municipal
- 2 - Apresentação das condições gerais e do estudo feito para o Marco Regulatório
- 3 - Debates
- 4 - Encerramento.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL  
IBIAÇÁ RS, 14 DE MARÇO DE 2025

  
JONES ROBERTO CECCHIN  
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

  
CARINE TESTON MINOTTO  
Secretaria de Administração e Finanças

ATESTO PARA OS DEVIDOS FINS QUE  
O PRESENTE DOCUMENTO FICARÁ  
EXPOSTO NO QUADRO DE AVISOS  
DESTA PREFEITURA NO PERÍODO DE

14/03/2025 ATÉ 14/04/2025  
- Comitê