



LEI COMPLEMENTAR Nº 107, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2018.

DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS E NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS QUE OCUPAM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE AO LONGO DOS CURSOS D'ÁGUA NATURAIS DO MUNICÍPIO DE GASPAR E ESTABELECE MEDIDAS PARA A REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS SITUADOS NESSES NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS, NOS TERMOS DO QUE ESTABELECEM O ARTIGO 30, INCISOS I E II, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, DE 5 DE OUTUBRO DE 1988, E OS ARTIGOS 64 E 65 DA LEI FEDERAL Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.

O Prefeito do Município de Gaspar, nos termos do art. 72, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou o projeto, eu o sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar delimita os Núcleos Urbanos (NUR) e os Núcleos Urbanos Informais (NUI) que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais do Município de Gaspar e estabelece medidas para a regularização ambiental de imóveis situados nos NUI.

Art. 2º Para fins de regularização fundiária urbana de Núcleos Urbanos Informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais, não identificados pelo diagnóstico socioambiental como área de risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil e que não seja de interesse ecológico relevante, será admitida a flexibilização das disposições constantes no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, mediante a concessão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) e desde que observados os limites previstos nesta Lei Complementar.

Art. 3º Para que seja concedida a Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em área de risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Nos casos de Reurb-S, em sendo possível a eliminação, correção ou administração do risco, na Certidão de Regularização Ambiental (CRA) deverá estar contemplada como condicionante a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Nos casos de Reurb-S, não sendo possível a eliminação, correção ou administração do risco, o Município deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 4º Para fins de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), não será concedida a Certidão de Regularização Ambiental (CRA) prevista nesta Lei Complementar aos imóveis situados em Núcleos Urbanos Informais ou em parcela deles, que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais identificados pelo diagnóstico socioambiental como de relevante interesse ecológico ou como área de risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil.

§ 1º Será possível a concessão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de Reurb-E de núcleos urbanos informais ou de parcela deles, situados em área identificada como de ameaça, suscetibilidade e vulnerabilidade a risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil, desde que estudos técnicos sejam realizados a fim de examinar a possibilidade de sua eliminação, correção ou administração, vedado o aterramento nos casos de área inundável.

§ 2º Nos casos de Reurb-E, em sendo possível a eliminação, correção ou administração do risco em áreas identificadas como de ameaça, suscetibilidade e vulnerabilidade a risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil, na Certidão de Regularização Ambiental (CRA) deverá estar contemplada como condicionante a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados, cujos custos de execução serão de responsabilidade do requerente.

§ 3º Nos casos de áreas identificadas como sujeitas à ameaça, suscetibilidade ou vulnerabilidade à inundação, é vedado o aterramento como medida de eliminação, correção ou administração do risco.

Capítulo II DOS CONCEITOS

Art. 5º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - Núcleo Urbano: assentamento humano, com uso misto e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada como rural, de difícil reversão, considerados a densidade demográfica dos setores censitários quando couber, o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de no mínimo três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados ou a implantar:

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

II - Núcleo Urbano Previamente Identificado (NUR-PI): constitui a área do território municipal indicada no mapa constante do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar;

III - Núcleo Urbano Mediante Análise (NUR-MA): constitui a área do território municipal indicada no mapa constante do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar, que contempla edificações existentes até 22 de dezembro de 2016;

IV - Área de Território Municipal que Não Constitui Núcleo Urbano (ATM-NCNUr): constitui a área do território municipal que não se enquadra como NUR-PI e NUR-MA identificada no mapa constante do Anexo I, parte integrante desta Lei Complementar;

V - Linha Limite da Área de Preservação Permanente (LLAPP): constitui a linha que delimita as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor de nascentes, conforme definido no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, indicada no mapa constante do Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar;

VI - Linha Limite de Ocupação da Área de Preservação Permanente (LLO-APP): constitui a largura média do distanciamento entre a margem do curso de água, identificado como polígono formando massa d'água de acordo com a base hidrográfica otocodificada do Levantamento Aerofotogramétrico elaborado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável em 2010, e as edificações, vias, calçadas, cabeceiras de ponte, de difícil reversão, existentes nos imóveis lindeiros na forma indicada no mapa constante do Anexo III;

VII - Linha Limite de 15 (quinze) metros (LL-15): constitui a linha que delimita uma faixa de 15 (quinze) metros de largura ao longo do curso d'água, medida desde a borda da calha do seu leito regular, considerada pelo artigo 65 da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, como não edificável, na forma indicada no mapa constante do Anexo III;

VIII - Núcleo Urbano Informal que ocupa Área de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais (NUI-APP): aquele clandestino, irregular, abrangidas as questões ambientais, ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização, na forma indicada no mapa constante do Anexo V;

IX - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

X - Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso IX deste artigo.

Capítulo III DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DA LEI

Art. 6º Ainda que se trate de imóvel inserido em Núcleo Urbano, nos termos do artigo 5º, inciso I, o procedimento de regularização previsto nesta Lei Complementar não se aplica:

I - às edificações já existentes, cujas obras tenham respeitado a legislação mais restritiva vigente à época em que foram construídas;

II - às edificações construídas sem observância do afastamento mínimo de 15 (quinze) metros do curso d'água natural, medido desde a borda do seu leito regular, ressalvadas aquelas que se enquadram no inciso I deste artigo;

III - à aprovação e registro de novos parcelamentos do solo urbano na modalidade de loteamento, bem como aos lotes individualizados deles decorrentes;

IV - aos lotes e áreas remanescentes decorrentes de loteamentos nos quais, por ocasião da aprovação e registro do referido parcelamento do solo, tenha sido expressamente realizada a aplicação dos distanciamentos constantes no artigo 2º, "a", da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.

§ 1º As edificações mencionadas no inciso I deste artigo serão consideradas ambientalmente regularizadas quanto ao afastamento de curso d'água natural, independentemente da adoção do procedimento previsto nesta Lei Complementar e será admitida sua reforma desde que não implique ampliação da área construída.

§ 2º Para a comprovação do previsto no inciso I deste artigo, é possível a apresentação de imagens de satélite, plantas ou qualquer outro meio de prova em direito admitida.

Art. 7º As disposições desta Lei Complementar se aplicam automaticamente aos imóveis localizados em NUI-APP de NUR-PI, definido no inciso II, do art. 5º, com as ressalvas do art. 6º.

Parágrafo único. Nos NUI-APP inseridos em NUR-PI, a emissão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) da ocupação existente e/ou ocupação futura, quando couber, dar-se-á mediante a aplicação de medidas de compensação e/ou recuperação ambiental de acordo com os procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

Art. 8º Nos imóveis localizados em NUI-APP de NUR-MA, as disposições desta Lei Complementar serão aplicáveis mediante manifestação favorável do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), ouvida a Comissão de Análise Prévia de Núcleo Urbano constituída por representantes da Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Superintendência de Defesa Civil e Procuradoria do Município, a partir de requerimento fundamentado apresentado pelo interessado, observado o previsto no artigo 10.

§ 1º Nos NUI-APP inseridos em NUR-MA, não será concedida Certidão de Regularização Ambiental (CRA), para ocupações posteriores a 22 de dezembro de 2016.

§ 2º Nos NUI-APP inseridos em NUR-MA, a regularização ambiental das edificações existentes, quando couber, se dará mediante a aplicação de medidas de compensação e/ou recuperação ambiental de acordo com os procedimentos definidos nesta Lei Complementar.

§ 3º Em imóveis localizados em NUI-APP de NUR-MA, a construção de novas edificações, parcelamento do solo e ocupação do solo para fins diversos de edificação, incluindo serviços de terraplanagem, quando couberem, somente serão admitidos observando-se a LLAPP.

Art. 9º As disposições desta Lei Complementar não se aplicam aos imóveis localizados na área descrita no inciso IV, do art. 5º.

Capítulo IV DOS PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

DE IMÓVEIS SITUADOS EM NUI-APP

Art. 10 A regularização ambiental de imóveis situados em NUI-APP de Núcleo Urbano, definido nos termos do artigo 5º, incisos II e III, observará o seguinte procedimento:

I - o interessado na regularização ambiental de imóvel titulado ou em processo de regularização fundiária encaminhará requerimento à Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, solicitando a emissão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de NUI-APP;

II - a Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável realizará a análise do requerimento indicado no inciso I, para verificar se o imóvel:

- a) está localizado em área de relevante interesse ecológico ou de risco geotécnico, de inundação ou outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil, cuja ocupação não seja admitida pela legislação em vigor;
- b) está localizado em área identificada como de ameaça, suscetibilidade e vulnerabilidade a risco geotécnico, de inundação ou de outro risco especificado em lei ou identificado pela Defesa Civil e constem estudos técnicos a fim de examinar a possibilidade de sua eliminação, correção ou administração, vedado o aterramento no caso de área inundável;
- c) está inserido em NUR-PI;
- d) está inserido em NUR-MA, não se tratar de edificação posterior a 22 dezembro de 2016, caso no qual

deve ocorrer prévia manifestação favorável do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), conforme estabelecido no art. 7º desta Lei Complementar;

e) possui edificação que observa o afastamento de 15 (quinze) metros contados desde a borda da calha do leito regular do curso d'água;

f) possui edificação que não observa o afastamento de 15 (quinze) metros contados desde a borda da calha do leito regular do curso d'água;

g) se enquadra, total ou parcialmente, em alguma das seguintes modalidades:

1. possui edificação, munida de Alvará de Construção ou Habite-se;
2. possui edificação, sem Alvará de Construção ou Habite-se;
3. não possui edificações, mas seu proprietário pretende construir nova edificação no local;
4. é objeto de processo de parcelamento urbano em forma de loteamento, desmembramento ou desdobro; e
5. é objeto de uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplenagem;

III - verificados os aspectos mencionados no inciso II, a Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável irá deferir ou indeferir o requerimento formulado, expedindo Certidão Positiva ou Negativa de Regularização Ambiental para imóvel situado em NUI-APP.

Capítulo V

DAS ÁREAS NÃO UTILIZÁVEIS DE IMÓVEIS SITUADOS EM NUI-APP QUE DEVERÃO SER OBSERVADAS QUANDO DA EMISSÃO DA CRA

Seção I

Das Áreas Não Utilizáveis de Imóveis Situados em NUI-APP de NUR-PI

Art. 11 Nas futuras ocupações em NUI-APP situado em NUR-PI, a serem realizadas em imóveis localizados nas margens rio Itajaí-açu, córrego Fidelis, ribeirão Água Negra, ribeirão Gaspar Grande, ribeirão Belchior, ribeirão Braço Serafim, ribeirão Gasparinho, ribeirão do Quadro, ribeirão Poço Grande, córrego Saltinho, córrego do Sertão, ribeirão do Arraial, córrego das Calhas, ribeirão Pocinho, rio Inominado 1, rio Inominado 2 e rio Inominado 3, todos identificados como polígonos formando massas d'água de acordo com a base hidrográfica otocodificada, constante do Levantamento Aerofotogramétrico elaborado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDS em 2010, para fins de definição da faixa não utilizável em cada imóvel que deverá constar na Certidão de Regularização Ambiental (CRA), será adotada a LLO-APP, observando-se o seguinte:

I - no caso de novas edificações ou ampliação de edificações já existentes:

- a) não será admitida na faixa de 15 (quinze) metros contados a partir da borda da calha do leito regular do curso d'água;
- b) não será admitida naquela parcela do imóvel situada entre a LL-15 e a LLO-APP;
- c) não será admitida naquela parcela do imóvel situada entre a LL-15 e a LLAPP que contiver cobertura vegetal em estágio médio e/ou avançado de regeneração;

II - no caso de demolição de edificação já existente e construção de nova edificação ou reforma:

- a) não será admitida na faixa de 15 (quinze) metros contados a partir da borda da calha do leito regular do curso d'água;
- b) na faixa compreendida entre a LL-15 e a LLO-APP, a nova edificação ou reforma:

1. não poderá ser realizada em distância inferior do curso d'água natural, em comparação com a

edificação anteriormente existente; e

2. não poderá ter área construída e nem ocupar área de solo superior àquela da edificação anteriormente existente;

III - nos casos de regularização de parcelamento do solo efetuado até 22 de dezembro de 2016 e/ou uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplanagem:

- a) não será admitido na faixa de 15 (quinze) metros contados a partir da borda da calha do leito regular do curso d'água;
- b) não será admitido naquela parcela do imóvel situada entre a LL-15 e a LLO-APP;
- c) não será admitido naquela parcela do imóvel situada entre a LLO-APP e a LLAPP que contiver cobertura vegetal em estágio médio e/ou avançado de regeneração.

Art. 12 Nas futuras ocupações em NUI-APP situado em NUR-PI, quando realizadas em imóveis localizados nas margens dos rios identificados como linhas simples de acordo com a base hidrográfica ottocodificada, constante do Levantamento Aerofotogramétrico elaborado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDS em 2010, para fins de definição da faixa não utilizável em cada imóvel, será adotada a LL-15, observando-se o seguinte:

I - não será admitida a edificação de novas construções, mesmo em caso de demolição de edificação já existente, ampliações, bem como, parcelamento do solo e/ou seu uso para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplanagem, na faixa de 15 (quinze) metros contados a partir da borda da calha do leito regular do rio;

II - não será admitida a edificação de novas construções, ampliação de edificação existente, parcelamento do solo e/ou seu uso para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplanagem, naquela parcela do imóvel situada entre a LL-15 e a LLAPP que contiver cobertura vegetal em estágio médio e/ou avançado de regeneração.

Seção II
Das Áreas Não Utilizáveis de Imóveis Situados em NUI-APP de NUR-MA

Art. 13 Não serão admitidas novas ocupações em NUI-APP de NUR-MA.

Art. 14 No caso de demolição de edificação já existente e construção de nova edificação em NUI-APP situado em NUR-MA:

I - não será admitida na faixa de 15 (quinze) metros contados desde a borda da calha do leito regular do curso d'água;

II - em imóveis localizados nas margens do rio Itajaí-açu, córrego Fidelis, ribeirão Água Negra, ribeirão Gaspar Grande, ribeirão Belchior, ribeirão Braço Serafim, ribeirão Gasparinho, ribeirão do Quadro, ribeirão Poço Grande, córrego Saltinho, córrego do Sertão, ribeirão do Arraial, córrego das Calhas, ribeirão Pocinho, rio Inominado 1, rio Inominado 2 e rio Inominado 3, todos identificados como polígonos formando massas d'água de acordo com a base hidrográfica ottocodificada, constante do Levantamento Aerofotogramétrico elaborado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDS em 2010, na faixa compreendida entre a LL-15 e a LLO-APP, a nova edificação:

- a) não poderá estar situada em distância inferior do curso d'água natural, em comparação com a edificação anteriormente existente; e
- b) não poderá ter área construída e nem ocupar área de solo superior àquela da edificação anteriormente existente;

III - em imóveis localizados nas margens dos rios identificados como linhas simples de acordo com a base

hidrográfica ottocodificada, constante do Levantamento Aerofotogramétrico elaborado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDS em 2010, na faixa compreendida entre a LL-15 e a LLAPP, a nova edificação:

- a) não poderá estar situada em distância inferior do curso d'água natural, em comparação com a edificação anteriormente existente; e
- b) não poderá ter área construída e nem ocupar área de solo superior àquela da edificação anteriormente existente.

Capítulo VI
DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL (CRA)

Art. 15 A Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de NUI-APP quando cabível, destina-se exclusivamente à definição do distanciamento a ser observado por edificações, parcelamento ou ocupação do solo em relação a cursos d'água naturais, não dispensando o cumprimento dos demais requisitos contidos na legislação urbanística, ambiental e de defesa civil.

Art. 16 Da Certidão de Regularização Ambiental Positiva de NUI-APP para imóvel localizado em NUR-PI, constará:

I - o atestado da regularidade ambiental quanto à localização da edificação em relação a curso d'água natural, quando o requerimento tratar de edificação já existente no imóvel e que esteja munida de Habite-se ou Alvará de Construção;

II - o atestado da viabilidade da regularização ambiental para instruir processo de regularização fundiária, quanto à localização da edificação em relação a curso d'água natural, sem prejuízo da aplicação dos demais requisitos contidos na legislação municipal, quando o requerimento tratar de regularização de edificação já existente no imóvel e que não esteja munida de Habite-se ou Alvará de Construção;

III - o afastamento que a futura edificação deve observar em relação ao curso d'água natural, conforme previsto nos artigos 11 e 12, caso o requerimento seja destinado à edificação nova;

IV - o afastamento que o lote deve observar em relação ao curso d'água natural, conforme previsto nos artigos 11 e 12, quando o requerimento tratar de regularização de parcelamento do solo efetuado até 22 de dezembro de 2016;

V - o afastamento que a ocupação deve observar em relação ao curso d'água natural, conforme previsto nos artigos 11 e 12, caso o requerimento trate de ocupação do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplenagem.

Art. 17 A emissão de Certidão de Regularização Ambiental Positiva de NUI-APP para imóvel localizado em NUR-MA será admitida apenas para fins de regularização de edificação existente, e dela constará:

I - o atestado de regularidade ambiental quanto à localização da edificação em relação a curso d'água natural, quando o requerimento tratar de edificação já existente no imóvel e que esteja munida de Habite-se ou Alvará de Construção; e

II - o atestado da viabilidade de regularização ambiental para instruir processo de regularização fundiária, quanto à localização da edificação em relação a curso d'água natural, quando o requerimento tratar de edificação já existente no imóvel e que não esteja munida de Habite-se ou Alvará de Construção.

Art. 18 A Certidão de Regularização Ambiental Positiva de NUI-APP possui natureza declaratória e não substitui atos administrativos destinados à construção ou regularização de edificações.

Art. 19 Nos imóveis inseridos no NUR-PI e que estejam localizados nas margens de cursos d'água naturais,

a emissão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de NUI-APP será documento obrigatório para a tramitação de procedimentos administrativos relativos:

I - a novas edificações;

II - à regularização de edificações já existentes;

III - à regularização de parcelamento do solo efetuado até 22 de dezembro de 2016;

IV - à retificação, unificação e inserção de confrontações e medidas;

V - à emissão ou renovação de licenças ambientais relativas às atividades desenvolvidas no imóvel, quando cabível;

VI - ao uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo serviços de terraplanagem;

VII - a outros procedimentos administrativos, definidos por meio de regulamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Nas situações previstas neste artigo, para análise do procedimento administrativo, deverá ser considerado o afastamento constante na Certidão de NUI-APP.

Art. 20 Nos imóveis inseridos no NUR-MA e que estejam localizados nas margens de cursos d'água naturais, a emissão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de NUI-APP será documento obrigatório para a tramitação de procedimentos administrativos relativos:

I - à regularização de edificações já existentes;

II - à retificação, unificação e inserção de confrontações e medidas;

III - à emissão ou renovação de licenças ambientais relativas às atividades desenvolvidas no imóvel, quando cabível;

IV - a outros procedimentos administrativos, definidos por meio de regulamento do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Nas situações previstas neste artigo, para análise do procedimento administrativo, deverá ser considerado o afastamento constante na Certidão de NUI-APP.

Art. 21 Em caso de emissão de Certidão de Regularização Ambiental Negativa, a Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável deverá justificar sua decisão com fundamento em critérios técnicos e legais.

Capítulo VII

DA COMPENSAÇÃO E/OU RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 22 A emissão de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) Positiva de NUI-APP está condicionada ao pagamento de compensação ambiental e/ou execução de medida de recuperação ambiental, quando cabível.

Art. 23 As medidas de compensação ambiental consistem:

I - na destinação de recursos monetários pelo requerente ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, para financiar programa de apoio e incentivo à conservação e recuperação ambiental das áreas de preservação permanente;

II - na aquisição de áreas e/ou execução de obras e serviços pelo requerente em favor do Poder Público Municipal, para a conservação e recuperação ambiental das áreas de preservação permanente.

Art. 24 As ações de apoio e incentivo à conservação e recuperação das áreas de preservação permanente compreendem:

I - pagamento ou incentivo a serviços ambientais com retribuição, monetária ou não, às atividades de conservação e melhoria das áreas de preservação permanente e que propiciem a conservação da beleza cênica natural, da biodiversidade, dos recursos hídricos, do solo e assegurem o bem estar da população humana;

II - elaboração de projetos e implementação de parques lineares urbanos, aquisição de áreas de preservação permanente, áreas de risco e/ou de relevante interesse ecológico;

III - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 25 A compensação ambiental será calculada da seguinte forma em NUI-APP de NUR-PI:

I - quando se tratar de edificação já existente e que não esteja munida de Alvará de Construção ou Habite-se, em imóvel situado entre a LLO-APP e a LLAPP dos rios que possuem massa d'água e entre a LL-15 e a LLAPP dos rios que não possuem massa d'água, a medida de compensação ambiental será o resultado da seguinte equação:

$$V = [Ae (VT+VE)] 15\%;$$

II - quando se tratar de edificação já existente e que não esteja munida de Alvará de Construção ou Habite-se, em imóvel situado entre a LL-15 e a LLO-APP dos rios que possuem massa d'água, a medida de compensação ambiental será o resultado da seguinte equação:

$$V = [Aee (VT+VE)] 20\%;$$

III - quando se tratar de nova edificação, inclusive após demolição de edificação já existente, nos casos em que couber, a medida de compensação ambiental será o resultado da seguinte equação:

$$V = Fae (VT + 1,5\% CUB);$$

IV - 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;

V - quando se tratar de uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo regularização de parcelamento do solo e serviços de terraplanagem, nos casos em que couber, a medida de compensação ambiental será o resultado da seguinte equação:

$$V = (Aus .VT) 30\%;$$

Onde:

V = valor da medida de compensação ambiental, expresso em reais (R\$).
Ae = área da edificação já existente no imóvel e que esteja localizada em imóvel situado entre a LLO-APP e a LLAPP dos rios que possuem massa d'água e entre a LL-15 e a LLAPP dos rios que não possuem massa d'água expressa em metros quadrados (m2).
Aee = área da edificação já existente no imóvel e que esteja localizada em imóvel situado entre a LL-15 e a LLO-APP dos rios que possuem massa d'água, expressa em metros quadrados (m2).
Fae = área da edificação a ser construída no imóvel, localizada entre a LLO-APP e a LLAPP, expressa em metros quadrados (m2).
Aus = área de uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo regularização de parcelamento do solo efetuado até 22/12/2016 e serviços de terraplanagem, localizada entre a LLO-APP e a LLAPP, expressa em metros quadrados (m2).
CUB = custo unitário básico de construção por metro quadrado (m2) para o Estado de Santa Catarina.
Fae = área da edificação a ser construída, no imóvel localizado entre a LL-15 e a LLAPP expressa em metros quadrados (m2).
Aus = área de uso do solo para fins diversos que os de edificação, incluindo regularização de parcelamento do solo efetuado até 22/12/2016, serviços de terraplanagem, localizada entre a LL-15 e a LLAPP, expressa em metros quadrados (m2).
CUB = custo unitário básico de construção por metro quadrado (m2) para o Estado de Santa Catarina.
VT = valor médio do metro quadrado do terreno, expresso em reais (R\$).
VE = valor médio do metro quadrado da edificação, expresso em reais (R\$).

Art. 26 Para o cálculo da medida de compensação ambiental, a definição do VT e do VE será realizada pela Planta Genérica de Valores vigente no Município.

Art. 27 Nos casos em que houver, no mesmo imóvel, edificações parcialmente munidas de Alvará de Construção ou Habite-se, a medida de compensação ambiental incidirá somente em relação à área edificada que não estiver contemplada nos referidos atos administrativos.

Art. 28 Os recursos oriundos das medidas de compensação ambiental serão mantidos em conta específica do Fundo Municipal do Meio Ambiente, administrado pela Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e serão aplicados exclusivamente para as finalidades previstas nos artigos 23 e 24.

Art. 29 As medidas de recuperação ambiental compreendem ações levadas a efeito pelo proprietário do imóvel beneficiado com Certidão de Regularização Ambiental Positiva de NUI-APP, visando manter a estrutura e as funções ambientais das áreas de preservação permanente, tais como estabilidade geológica; fluxo gênico de fauna e flora; proteção do solo, da qualidade da água e da paisagem.

Art. 30 As ações de recuperação ambiental das áreas de preservação permanente compreendem:

I - condução de regeneração natural e/ou plantio de espécies nativas; e

II - regularização sanitária mediante a implantação e manutenção de sistema local de tratamento de esgoto e/ou ligação à rede coletiva de tratamento de esgoto.

Art. 31 Nos imóveis munidos de Certidão de Regularização Ambiental (CRA) de NUI-APP a emissão de atos administrativos destinados à construção ou regularização de edificações (Alvará de Construção, de Reforma, de Habite-se etc.), bem como a emissão ou renovação de Licença ou Autorização Ambiental relativa às atividades desenvolvidas no imóvel, está condicionada à realização de medidas de compensação e/ou recuperação ambiental, conforme previstas neste Capítulo.

Capítulo VIII
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 32 Será considerada infração administrativa ambiental, toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas estabelecidas nesta Lei Complementar, as quais serão punidas com as seguintes sanções:

I - multa;

II - suspensão ou interdição de atividade ou obra;

III - demolição de obra.

Parágrafo único. A autoridade competente para lavrar auto de infração ambiental e instaurar processo administrativo pelo descumprimento dos dispositivos desta Lei Complementar são os funcionários do órgão ambiental do Município, designados para as atividades de fiscalização.

Art. 33 Promover a construção, ampliação ou demolição/reconstrução de edificação em imóvel situado em área utilizável de NUI-APP de NUR-PI, sem a autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Art. 34 Promover a construção, ampliação ou demolição/reconstrução de edificação em imóvel situado em área não utilizável de NUI-APP de NUR-PI:

Multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Art. 35 Promover a demolição e a reconstrução de edificação em imóvel situado em área de NUI-APP de NUR-MA sem a autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Art. 36 Promover a construção e ampliação de edificação em imóvel situado em área não utilizável de NUI-APP de NUR-MA:

Multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Art. 37 Promover a regularização do parcelamento do solo ou uso do solo para fins diversos de edificação, inclusive serviços de terraplanagem em imóvel situado em área utilizável de NUI-APP de NUR-PI sem a autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Art. 38 Promover o parcelamento do solo, uso do solo para fins diversos de edificação, inclusive serviços de terraplanagem em imóvel situado em área não utilizável de NUI-APP de NUR-PI:

Multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Art. 39 Promover a construção de edificação, o parcelamento do solo ou uso do solo para fins diversos de edificação, inclusive serviços de terraplanagem, em imóvel situado em NUI-APP de NUR-MA sem a observância da LLAPP:

Multa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) e embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão parcial ou total de atividades.

Capítulo IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 40 Fica criada a Comissão de Análise Prévia de Núcleo Urbano que será formada por, no mínimo, 3 (três) servidores públicos, nomeados por ato do Chefe do Poder Executivo, sendo 1 (um) da Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, 1 (um) da Superintendência de Defesa Civil e 1 (um) da Procuradoria do Município.

Parágrafo único. A Comissão de Análise Prévia de Núcleo Urbano auxiliará os demais órgãos internos do Executivo Municipal envolvidos na aplicação da presente Lei Complementar.

Art. 41 O preenchimento dos requisitos previstos nesta Lei Complementar substitui apenas parcialmente a exigência de apresentação dos estudos técnicos individuais para fins de regularização ambiental, referidos nos artigos 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, os quais deverão ser complementados de acordo com as especificidades de cada caso, conforme orientações da Superintendência de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Município de Gaspar.

Art. 42 Fazem parte desta Lei Complementar:

I - Anexo I: Mapa do Núcleo Urbano Previamente Identificado (NUR-PI), do Núcleo Urbano Mediante Análise (NUR-MA), da Área de Território Municipal que não constitui Núcleo Urbano (ATM-NCNUR) e das áreas de Relevante Interesse Ecológico;

II - Anexo II: Mapa da Linha Limite da Área de Preservação Permanente (LLAPP) ao longo dos cursos d'água e ao redor de nascentes, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012;

III - Anexo III: Mapa da Linha Limite de Ocupação em Área de Preservação Permanente (LLO-APP) para o rio Itajaí-açu, córrego Fidelis, ribeirão Água Negra, ribeirão Gaspar Grande, ribeirão Belchior, ribeirão Gasparinho, ribeirão do Quadro, ribeirão Gasparzinho, ribeirão Poço Grande, córrego do Sertão, ribeirão do Arraial, córrego das Calhas, ribeirão Pocinho, rio Inominado 1 e rio Inominado 10, todos identificados como polígonos formando massas d'água de acordo com a base hidrográfica otocodificada, constante do Levantamento Aerofotogramétrico elaborado pela Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável - SDS em 2010 e da Linha Limite de 15 (quinze) metros(LL-15);

IV - Anexo IV: Mapa da Linha Limite de Ocupação em Área de Preservação Permanente (LLO-APP) e a Linha Limite de 15 (quinze) metros (LL-15) em escala adequada para visualização do NUR-PI;

V - Anexo V: Mapa do Núcleo Urbano Informal que ocupa Área de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais (NUI-APP);

VI - Anexo VI: Mapa de risco hidrológico e de suscetibilidade a risco hidrológico;

VII - Anexo VII: Valores da Linha Limite de Ocupação em Área de Preservação Permanente (LLO-APP);

VIII - Anexo VIII: Metodologia utilizada para definição do Núcleo Urbano Previamente Identificado (NUR-PI), Núcleo Urbano Mediante Análise (NUR-MA), Linha Limite da Área de Preservação Permanente (LAPP), Linha Limite de Ocupação da Área de Preservação Permanente (LLO-APP), Linha Limite de 15 metros (LL-15), Núcleo Urbano Informal que ocupa Área de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais NUI-APP.

Art. 43 Enquanto não for regulamentado o procedimento de regularização fundiária no âmbito do Município, considera-se baixa renda, para fins desta Lei Complementar, famílias que possuam renda familiar de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos.

Art. 44 O Poder Executivo Municipal elaborará no prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados da data da publicação desta Lei Complementar, a Carta de Inundação do Município de Gaspar, para fins de análise de risco dos pedidos de regularização ambiental.

Art. 45 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Gaspar-SC, em 21 de dezembro de 2018.

Kleber Edson Wan-Dall
Prefeito Municipal de Gaspar

Download: Anexo - Lei complementar nº 107/2018 - Gaspar-SC (www.leismunicipais.com.br/SC/GASPAR/ANEXO-LEI-CON)

Esse conteúdo não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 17/01/2019

Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.