



LEI Nº 4.359, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024

Aprova Estudo Técnico Socioambiental do Município de Maravilha e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARAVILHA, ESTADO DE SANTA CATARINA, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Art. 1º Fica aprovado o Estudo Técnico Socioambiental – ETSA do Município de Maravilha/SC, delimitando áreas urbanas consolidadas – AUC ao longo de cursos de águas naturais do Município de Maravilha e define faixas marginais de áreas de preservação permanente – APP na área urbana consolidada, adotando-se como marco temporal a data de realização do imageamento aéreo que resultou na ortofoto oficial.

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

I - Área Urbana Consolidada – AUC, aquela que atende os seguintes critérios:

- a) estar incluída no perímetro urbano do Município de Maravilha;
- 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 a prestação de serviços;
- e) dispor de no mínimo dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana, implantados:
 1. drenagem de águas pluviais;
 2. esgotamento sanitário;
 3. abastecimento de água potável;
 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
 5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

II - Área de Preservação Permanente – APP: faixa 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. 3º A definição dos critérios para delimitar as áreas urbanas consolidadas – AUC e as áreas de preservação permanente – APP para os cursos de água em área urbana consolidada está baseada no Estudo Técnico Socioambiental – ETSA do Município de Maravilha.

Art. 4º Em área urbana consolidada a correspondente área de preservação permanente será constituída por faixas marginais de qualquer curso de água natural, perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular em largura definida através do Estudo Técnico Socioambiental, conforme segue:

- a) 14 (catorze) metros, para cursos de água localizados dentro da área urbana consolidada.
- b) 05 (cinco) metros, para cursos de água localizados dentro da área urbana consolidada, canalizados em seção fechada, visando a manutenção de faixa sanitária.
- c) 50 (cinquenta) metros para nascentes.

§ 1º Paralelamente a Avenida 27 de Julho será permitido o acesso aos imóveis através da área de preservação permanente – APP, dentro da área urbana consolidada, não se permitindo a realização de edificações na faixa da área de preservação permanente – APP.

§ 2º Havendo um estudo técnico e mapeamento atualizado, devidamente aprovado, das áreas de riscos, suscetíveis a eventos hidrológicos, a delimitação das áreas de preservação permanentes poderão sofrer alterações.

Art. 5º As atividades ou empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbana devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

Art. 6º É permitida a regularização de imóveis situados em área de preservação permanente, localizados em área urbana consolidada, vedado, no entanto, qualquer ampliação.

§ 1º A regularização permite ao proprietário do imóvel, atendendo as normas do Plano Diretor Municipal, obter acesso ao licenciamento da construção e aos demais atos necessários até a promoção do averbamento da edificação junto a matrícula do imóvel.



§ 2º Não será vedado a realização do parcelamento de solo, desde que seja atendido as disposições do Plano Diretor Municipal.

§ 3º É permitida de igual forma, a regularização de imóveis localizados em faixa sanitária, vedado, no entanto, qualquer ampliação.

§ 4º A regularização de obras em área de preservação permanente implica em compensação ecológica e indenização pecuniária, a qual dar-se-á da seguinte forma:

I - A compensação ecológica deverá se dar em área correspondente ao dobro da área de preservação permanente irregularmente ocupada, preferencialmente na mesma bacia hidrográfica, devendo ser devidamente averbada na matrícula do imóvel.

II - Identificando-se que a área irregularmente ocupada seja igual ou inferior a 200,00 m² (duzentos) metros quadrados, a compensação ecológica poderá ser realizada por meio de doação de mudas de árvores nativas, na proporção de cinco mudas por metro quadrado.

III - A prestação pecuniária será calculada da seguinte forma:

$VCA = A * VV$ onde:

VCA: Valor da compensação ambiental;

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

VV: 1% do valor venal do metro quadrado do terreno.

§ 5º Qualquer edificação executada em área de preservação permanente, dentro da área urbana consolidada, após o marco temporal estabelecido através da presente legislação, não será passível de regularização nos termos da presente lei.

Art. 7º A existência de Estudo Técnico Socioambiental aprovado por esta lei não impede a realização de outros estudos técnicos, visando a regularização de áreas específicas.

Art. 8º Faz parte integrante desta Lei:

I – O Estudo Técnico Socioambiental do Município de Maravilha;

II – Ata de aprovação do Estudo Técnico Socioambiental pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMDEMA.



III – Parecer de aprovação do Estudo Técnico Socioambiental pelo Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento Regional – CONDER.

Art. 9º As despesas decorrentes com a realização da presente Lei correrão por conta do orçamento municipal vigente.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Maravilha, 12 de dezembro de 2024.

SANDRO DONATI

Prefeito do Município de Maravilha.

Registrado e publicado em data supra.

CLEITON BORGARO

Secretário de Planejamento, Administração e Fazenda