



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

LEI Nº. 805/2024

Aprova Estudo Técnico Socioambiental- ETSA (diagnóstico socioambiental) do Município de Flor do Sertão, Santa Catarina, delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e as Áreas de risco, estabelece medidas para a regularização ambiental e das edificações situados na área urbana consolidada e da outras providências.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHOFER, Prefeito Municipal de Flor do Sertão, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a Seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica aprovado o Estudo Técnico Socioambiental - ETSA (diagnóstico socioambiental) do Município de Flor do Sertão/SC que acompanha a presente lei, delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e as áreas de risco, estabelece medidas para a regularização ambiental e das edificações situados na área urbana consolidada, nos moldes da Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 e da Lei Federal nº 14.285 de 29 de dezembro de 2021.

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

- I - Estudo Técnico Socioambiental (ETSA): documento elaborado por uma equipe multidisciplinar indispensável para a regularização ambiental de núcleos urbanos informais consolidados situados em área de preservação permanente de determinada região, pois, além de diagnosticar as condições socioambientais existentes, prognosticará as medidas adequadas à melhoria da habitabilidade, à administração, correção ou eliminação de risco, à recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização.
- II - Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, cuja função ambiental é 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 da população humana;
- III - Área Urbana Consolidada (AUC): aquela que atende os seguintes critérios:
- a) Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana, conforme delimitado por lei municipal específica;
 - b) Dispor de sistema viário implantado;
 - c) Estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

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.

IV - Curso d'água: fluxo de água natural, não exclusivamente dependente do escoamento superficial de vizinhança imediata, com a presença de uma ou mais nascentes, correndo em leito entre margens visíveis, com vazão contínua, desembocando em curso d'água maior, lago ou rio, podendo também desaparecer sob a superfície do solo, sendo também considerados cursos d'água a corrente, o ribeirão, a ribeira, o regato, o arroio, o riacho, o córrego, o boqueirão, a sanga e o lajeado.

V - Canalização (seção aberta e/ou fechada): modificação ou alteração de seção de um curso d'água (rio, ribeirão, córrego, etc...), podendo ser a céu aberto (canais) ou de contorno fechado (galerias), normalmente com seções geométricas trapezoidal, retangular ou circular e revestidas com terra, enrocamento (rachão), pedra argamassada, concreto, gabião, terra armada, entre outros.

VI - Reforma: obra em que altere a edificação em parte essencial por supressão ou modificação, sem ampliação da área construída.

VII - Faixa Não Edificante (FNE): aquela vedada para edificação de qualquer construção, portanto não edificável, ao longo das águas correntes (rios e córregos) e dormentes (lagos, lagoas e açudes).

VIII - Área de risco: é aquela passível de ser atingida por processos naturais e/ou induzidos que causem efeito adverso, cujas áreas estão mapeadas no ETSA. As pessoas que habitam essas áreas estão sujeitas a danos à integridade física, perdas materiais e patrimoniais.

IX - Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD): documento elaborado e acompanhado por um profissional habilitado, que orienta a execução e o acompanhamento ou monitoramento da recuperação ambiental de uma determinada área degradada.

X - Compensação Ecológica: é um mecanismo que visa contrabalançar os impactos ambientais previstos ou já ocorridos na implantação de empreendimento. É uma espécie de indenização pela degradação realizada, retornando recursos naturais ao ambiente, como uma forma de prevenção ao dano ambiental.

XI - Medida mitigadora pecuniária: Consiste na imposição de multa, visando mitigar os efeitos de um impacto negativo identificado, com objetivo de repor indiretamente bens socioambientais perdidos em decorrência de ações do empreendimento.

CAPÍTULO II **DAS NOVAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP**

Art. 3º Considera-se Área de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), para efeitos desta Lei, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura definida por meio de Estudo Técnico Socioambiental (ETSA), conforme segue:



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

- I - 15 (quinze) metros para edificações novas, para os cursos d'água situados dentro do perímetro urbano consolidado na Sede Urbana;
- II - 12 (doze) metros para a regularização de edificações existentes, para os cursos d'água situados dentro do perímetro urbano consolidado na Sede Urbana;
- III - 50 (cinquenta) metros para as nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica;
- IV - Vedada a ocupação nas encostas ou partes destas, onde a declividade seja superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive.

Art. 4º Excetuam-se ao disposto no artigo 3º desta Lei:

I - Nos loteamentos aprovados pelo Município, a faixa marginal da Área de Preservação Permanente (APP) está definida na licença ambiental;

II - As áreas no entorno das nascentes e dos olhos de água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

Parágrafo único. Ficam vedadas novas ocupações e/ou ampliações em Área de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), salvo os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, desde que autorizados pelo órgão ambiental competente, conforme a Lei 12.651/2012.

Art. 5º Não são consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), as áreas cobertas ou não com vegetação:

I - No entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais e nos formados preponderantemente por acumulação de água de chuva;

II - No entorno de acumulações naturais ou artificiais de água que tenham, isoladamente consideradas, superfície inferior a 1 (um) hectare, sendo vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização de órgão ambiental;

III - Nas faixas marginais de canais, valas, galerias de drenagem ou irrigação e talvegues de escoamento de águas da chuva;

IV - Nas faixas marginais de cursos d'água não naturais, devido à realização de atividades de canalização, tubulação ou incorporação de cursos d'água a sistemas produtivos ou de drenagem urbana ou rural.

Parágrafo único. Para as atividades realizadas nos locais indicados no caput deste artigo poderá ser indicada a adoção de medidas de conservação do solo e da qualidade da água, por ocasião do licenciamento ambiental ou do Programa de Regularização Ambiental - PRA, quando exigíveis.

CAPÍTULO III

DA MEDIDA MITIGADORA PECUNIÁRIA, DA COMPENSAÇÃO ECOLÓGICA E DA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL

Art. 6º A regularização ambiental dos imóveis e/ou regularização das edificações implica em medida mitigadora pecuniária ou compensação ecológica, e conforme o caso, cumulativa com a recuperação ambiental, desde que:

- I - As edificações sejam existentes em 22 de dezembro de 2016;
- II - Observada a faixa não edificante de 12 (doze) metros da nova Área de Preservação Permanente na sede urbana;
- III - Não esteja em Área de Risco.

Parágrafo único. O prazo para regularização dos imóveis em Área de Preservação Permanente é de 02 (dois) anos, sob pena de demolição.

Art. 7º A medida mitigadora pecuniária consiste no pagamento de multa no valor equivalente a 1 (uma) Unidade Fiscal de Referência do Município - UFRM por metro quadrado (m²) ou fração ideal irregularmente ocupado dentro da nova faixa de Área de Preservação Permanente (APP), desde que respeitadas as áreas de inundação e solapamento apontados do diagnóstico socioambiental.

§ 1º O valor da multa poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas mensais.

§ 2º Os recursos oriundos das medidas mitigatórias pecuniárias de que trata este artigo serão mantidos na conta do Fundo Municipal do Meio Ambiente e serão aplicados para a aquisição de novas áreas de relevante interesse ecológico, para a realização de medidas de recuperação, melhoria da qualidade ambiental, realização de projetos educacionais, aquisição de aparelhamento e veículos para fiscalização ambiental e manutenção da estrutura do Departamento de Meio Ambiente.

Art. 8º A compensação ecológica deverá se dar em área correspondente ao dobro da Área de Preservação Permanente (APP) irregularmente ocupada, dentro do mesmo lote ou na mesma bacia hidrográfica, conforme determinado no Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD).

Art. 9º Fica dispensada o pagamento de medida mitigatória pecuniária ou compensação, quando se tratar de imóvel:

- I - Em Área Urbana Consolidada (AUC) que não esteja nas margens de cursos d'água;
- II - em Área Urbana Consolidada (AUC) que esteja nas margens de cursos d'água, cuja edificação esteja respeitando a Área de Preservação Permanente (APP) de 15 (quinze) metros.



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 10º Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) será obrigatório nos casos que estão enquadradas no ETSA (figura 93, pagina 362 - Cartograma ilustrando as áreas a serem recuperadas dentro de Área Urbana Consolidada na Sede Urbana), devendo ser observadas as recomendações contidas no referido instrumento técnico.

Art. 11º A regularização da construção em Área de Preservação Permanente (APP) e o atendimento das medidas mitigadoras pecuniárias ou compensação ecológica, não dispensa o proprietário à recuperação da área de preservação permanente remanescente de Área de Preservação Permanente (APP) do imóvel.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DA REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL

Art. 12º É permitida a regularização de construções às margens de cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC) no Município de Flor do Sertão, para fins exclusivos de obtenção de habite-se, desde que a construção conste no ETSA como ocupação consolidada e respeite os requisitos elencados no art. 6º

Art. 13º O pedido de regularização da edificação deverá ser protocolado eletronicamente pelo responsável técnico contratado no site do Município de Flor do Sertão, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- I - Requerimento formal que informe a referida Lei;
- II - Anotação de responsabilidade técnica pela regularização da obra com laudo técnico informando as condições das edificações;
- III - Certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- IV - Distância dos cursos d'água, tubulados ou não, mais próximos ou que atravessem o imóvel, mediante apresentação de levantamento topográfico com comprovação do responsável técnico;
- V - Projeto arquitetônico da edificação, assinado por profissional habilitado, contendo:
 - a) Planta de situação;
 - b) Planta de localização, constando dimensões do terreno em suas medidas lineares, com apontamento da área construída em Área de Preservação Permanente (APP), observado o art. 3º, com indicação de seu perímetro, sua área e largura;
 - c) Planta baixa de todos os pavimentos das edificações;
 - d) Distância de qualquer uma das divisas do imóvel, incluindo localização dos confrontantes e das vias públicas mais próximas;
 - e) Indicação da existência ou não de nascentes num raio de 50 metros além do perímetro do imóvel;
- V - Projeto hidrossanitário.
- VI - Declaração do proprietário, de ciência e responsabilidade para os casos em que o imóvel se encontrar em área de risco ambiental, isentando o município de qualquer responsabilidade por danos desta natureza;

VII - Laudo de vistoria legalmente habilitado com a devida anotação e/ou registro de responsabilidade técnica que, sob pena de responsabilidade, ateste as condições de higiene, estabilidade e segurança de uso da edificação, bem como as características da construção.

Art. 14º Atendidos os requisitos desta Lei, o Município de Flor do Sertão, através do Departamento de Engenharia, emitirá parecer quanto à regularidade ambiental e da edificação que deverá indicar as condicionantes para aprovação do projeto.

Parágrafo único. O parecer do Município possui natureza declaratória, não substituindo atos administrativos destinados à construção ou regularização de edificações (Alvará de Construção, de Reforma, de Ampliação e de Habite-se), cuja emissão estará condicionada ao pagamento de medida de compensação mitigatória pecuniária.

Art. 15º Após a manifestação do Município, o processo seguirá para análise e identificação, caso houver, dos perigos e a estimativa dos riscos da ocupação para a integridade física dos ocupantes ou de terceiros, considerando a suscetibilidade da área a movimentos gravitacionais de massa, inundação brusca (enxurrada) ou processos geodinâmicos e hidrodinâmicos correlatos, de conformidade com as situações apresentadas no ETSA, contemplando as áreas de uso restrito e de riscos e passíveis urbanísticos.

Art. 16º Para definição das áreas não edificáveis em cada imóvel, não será admitida a ampliação de edificação já existente na faixa compreendida de Área de Preservação Permanente (APP) inferior a 15 (quinze) metros, somente a reforma com manutenção da área já ocupada, desde que esta área esteja regularizada, ou a sua demolição.

Art. 17º A regularização ambiental fica condicionada à apresentação, pelo interessado, de Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD), nos termos da legislação vigente, que deverá ser aprovado pelo órgão ambiental competente e apresentado eletronicamente para o Departamento de Engenharia do Município.

Art. 18º Ainda que em Área Urbana Consolidada, não é passível de autorização a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente, obras de aterro ou terraplanagem em áreas inundáveis, sem a devida licença.

CAPÍTULO V DAS ÁREAS DE RISCO

Art.º 19 As áreas de risco do Município de Flor do Sertão estão identificadas e mapeadas no ETSA, que é parte da presente Lei, conforme setores de risco a seguir:





FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

I - O Setor 01 abrange uma área de 1,56 ha ao longo do Rio Traíra e do Lajeado Sarandi, onde verifica-se a ocupação parcial de sua planície de inundação por moradias e edificações comerciais, de baixa a alta vulnerabilidade. Há registro de ocorrências de inundação no setor, atingindo algumas moradias situadas nas margens do Rio Traíra e do Lajeado Sarandi, mas somente em eventos de chuvas muito intensas, concentradas em períodos curtos de tempo. Verifica-se também a ocorrência pontual de alguns processos erosivos nas margens do Rio Traíra, o que pode evoluir para solapamento de margem;

II - O Setor 02 abrange uma área de 0,57 ha, situada em uma encosta de declividade acentuada, onde verificam-se moradias de média a alta vulnerabilidade. As moradias foram construídas através de cortes e aterros realizados no terreno, com formação de taludes verticalizados em alguns pontos. Algumas moradias situam-se próximas da base ou crista dos taludes, onde observam-se feições erosivas, blocos de rocha com risco de rolamento e árvores inclinadas, o que indica movimentação lenta do solo;

III - O Setor 03 abrange uma área de 2,00 ha, situada em uma encosta de declividade acentuada, onde verificam-se moradias de baixa a alta vulnerabilidade. As moradias foram construídas através de cortes e aterros realizados no terreno, com formação de taludes verticalizados em alguns pontos. São observados taludes de aterro com solo exposto, suscetível à formação de processos erosivos pela ação da água pluvial e árvores inclinadas nas cristas dos taludes de corte, com risco de queda sobre as moradias situadas próximas da base dos mesmos;

§ 1º Buscando a prevenção de desastres e também a orientação da população, pretende-se a partir da aprovação desta Lei:

a) Implantação de um programa de Educação Ambiental, com a realização de campanhas de conscientização com os moradores e desenvolvimento de manuais que informem a população sobre desastres naturais, identificação dos riscos, procedimentos a serem adotados, etc.

b) Monitoramento periódico dos setores de risco para verificar a evolução dos processos, visto que os mesmos são dinâmicos e novas intervenções nos locais, assim como chuvas intensas, podem alterar o grau de risco.

§ 2º A partir da publicação da presente Lei, todas as novas edificações deverão observar as recomendações elencadas no ETSA, sendo de responsabilidade do particular e de seu responsável técnico a execução de quaisquer obras nestes locais.

§ 3º A ocupação das áreas de risco se dará após atestada a eliminação e redução dos riscos, e efetiva implementação das medidas.

CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20º A existência do Estudo Técnico Socioambiental aprovado por esta lei não impede a realização de outros estudos técnicos visando a regularização de áreas específicas pelos interessados, desde que atenda os procedimentos da Reurb, como determina a Lei nº 13.465/2017, que disciplina a regularização fundiária rural e urbana.



FLOR DO SERTÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Art. 21º Fica proibida a supressão da vegetação existente dentro das áreas de preservação permanente de 30 (trinta) metros ao longo dos cursos hídricos, salvo, se autorizado pelo órgão ambiental competente.

Art. 22º Os casos omissos serão tratados pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA).

Art. 23º O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei, no que couber, através de Decreto.

Art. 24º Faz parte desta Lei o Estudo Técnico Socioambiental e seus apêndices.

Art. 25º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Flor do Sertão, aos 19 dias do mês de setembro de 2024.

SIDNEI JOSÉ WILLINGHÖFER

Prefeito Municipal

ROSMARI ZANELLA

Secretaria de Administração