



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 037/2024**  
**PROJETO DE LEI Nº 037/2024**

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

**ASSUNTO: DELIMITA AS FAIXAS MARGINAIS DOS CURSOS D'ÁGUA LOCALIZADOS NA ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Encaminhamos para apreciação desta Nobre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 037/2024, estabelece os limites das faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana do nosso município.

Esta legislação é sem dúvida um grande avanço para nosso Município, pois além de solucionar inúmeras imóveis hoje irregulares, estabelece uma norma única de aplicabilidade para todos os lotes que se delimitam com algum curso d'água, além recepcionar em âmbito municipal a Lei Federal 12.651/2012 e a Lei 14.285/2021, que estabelece novas orientações para as faixas marginais de cursos d'água em área consolidadas.

De iniciativa do Comitê Gestor constituído pela prefeita municipal Isabel Corete Joner Cornelius, Gerson Luiz Schafer – Assessor Jurídico, Luana Eduarda Cornelius - Chefe de Gabinete, Leonardo Loff- Secretário da Indústria, Comércio, Agricultura e Meio Ambiente, Luiz Augusto Hartmann - Secretário de Obras e Desenvolvimento Urbano, Vilson Scherer - Topógrafo e Renato Dewes da Defesa Civil, com coordenação da Universidade de Caxias do Sul, buscou-se fazer inicialmente um diagnóstico de todas as áreas sensíveis, bem como das APPs, (áreas de preservação permanente), para estipular limites de preservação, bem como, planejar o futuro da faixa central da nossa cidade, com vistas ao aproveitamento dos lotes na área consolidada e viabilizar e regulamentar as edificações já existentes, de modo que se possa ter um padrão de crescimento do centro da cidade, dentro da legalidade e da viabilidade ambiental.

Para tanto, foram considerados inúmeros fatores, a começar por um estudo aprofundado do histórico da nossa cidade, a delimitação da área consolidada da cidade, a quantidade de arroios os cursos d'água que cortam nosso Município, as área alagadas, foram identificadas, em seguida todas as nascentes, o tipo de relevo, a cobertura vegetal dentre



**Município de São Pedro da Serra**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

outros, para produzir ao final uma Lei que, além de regulamentar o que já existe e, portanto consolidado, também possa prever de forma homogênea e igualitária e dentro da legalidade a forma mais correta de aproveitamento e conceder uma licença ambiental segura, respaldada em Lei, para que o cidadão possa ter maior segurança e aproveitamento de cada lote urbano.

Após todo o relatório, foi levado ao conhecimento do CONSEMA – Conselho Municipal do Meio Ambiente a sugestão dos limites a serem estabelecidos de preservação da vegetação ao longo dos cursos d'água, sendo aprovado na data de 04//04/2024, as seguintes faixas marginais dos cursos d'água:

- a) **Faixa não edificável (FNE) com largura de dois metros destinados à cursos d'água tubulados e;**
- b) **Faixa não edificável (FNE) com largura de cinco metros destinados a cursos d'água naturais, caracterizados por uma conformação natural (sem tubulação).**

A ata da reunião do CONSEMA e a respectiva lista dos presentes segue em anexo ao Presente Projeto de Lei.

Segue em anexo também, o Anexo I, II e III, que são partes integrantes da presente.

Assim, solicitamos que após analisado e apreciado, seja o presente Projeto de Lei aprovado por esta Nobre Câmara de Vereadores.

São Pedro da Serra, 08 de abril de 2024.

**ISABEL CORETE JONER CORNELIUS**

**Prefeita Municipal**



Município de São Pedro da Serra  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI Nº 037/2024 DE 08 DE ABRIL DE 2024.

DELIMITA AS FAIXAS MARGINAIS DOS CURSOS D'ÁGUA LOCALIZADOS NA ÁREA URBANA CONSOLIDADA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA SERRA DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PROJETO DE LEI

**Art. 1º** Na forma prevista no Código Florestal, Lei Federal n. 12.651, de maio de 2012 e na Lei n. 14.285, de 29 de dezembro de 2021, as faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana consolidada do Município de São Pedro da Serra/RS, passam a ser regulamentadas nesta Lei.

**Parágrafo único.** A regulamentação da presente lei abrange exclusivamente as faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana consolidada, ficando as demais modalidades de área de preservação permanente, seja pela sua natureza ou pela sua localização, vinculadas as disposições do Código Florestal.

**Art. 2º** Na forma do § 10º, art. 4º do Código Florestal, Lei Federal n. 12.651, de maio de 2012, regulamentado pela Resolução do CONSEMA/RS nº 485, de 27 de abril de 2023, os Municípios têm competência para definir as faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana consolidada, com fundamento em diagnóstico socioambiental.

**Art. 3º** Observados os critérios definidos no art. 3º, XXVI do Código Florestal, Lei Federal n. 12.651, de maio de 2012, a área urbana consolidada do Município de São Pedro da Serra/RS ficou delimitada na forma do ANEXO I.

**Parágrafo único.** Eventuais imóveis, atingidos parcialmente pelas linhas limítrofes da área urbana consolidada do Município de São Pedro da Serra/RS, serão considerados integralmente nela inseridos.

**Art. 4º** - A definição dos critérios de delimitação da área urbana consolidada do Município de São Pedro da Serra/RS, assim como, as faixas marginais dos cursos d'água nela localizados, decorrem de diagnóstico socioambiental, composto de estudos técnicos multidisciplinares, que observaram a situação dos corpos hídricos do município, pertencentes a Bacia Hidrográfica do Rio Caí, especialmente Arroios São Salvador e São Pedro, entre outras situações, inclusive aquelas integralmente canalizadas.

§ 1º Na formulação do diagnóstico socioambiental, foram observadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia e do plano de saneamento básico do Município.

§ 2º O Conselho Municipal do Meio Ambiente- CONSEMA aprovou o diagnóstico socioambiental, delimitando as faixas previstas no art. 6º, tendo como base o seu conteúdo.

§ 3º O diagnóstico socioambiental consta como ANEXO II da presente lei.

3



**Município de São Pedro da Serra**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 5º** Os parâmetros para a estipulação das faixas marginais dos cursos d'água em área urbana consolidada adotou metodologia com base nos seguintes critérios e variáveis:

- I - Mata ciliar com vegetação contínua com conexão a corredores ecológicos;
- II - Mata ciliar composta por espécies exóticas;
- III - Curso hídrico retificado;
- IV - Curso hídrico tubulado;
- V - Zoneamento industrial no entorno;
- VII - Edificações históricas no entorno;
- VIII - Risco de deslizamento nas margens;
- IX - Faixa marginal com histórico de inundações;
- X - Faixa marginal com moradias de vulnerabilidade social;
- XI - Faixa marginal com equipamentos urbanos de interesse social;
- XII - Taxa de permeabilidade contrária às especificações do Plano Diretor Municipal;
- XIII - Faixa marginal ocupada por uma rodovia de alto fluxo;
- XIV - Índice de área verde e cobertura vegetal;
- XV - Qualidade da água do curso Hídrico.

**Art. 6º** Ficam estabelecidas as seguintes faixas marginais nos cursos d'água localizados na área urbana consolidada:

**I** - Faixa Não Edificável (FNE) – com largura 2,00 metros, destinada aos cursos d'água retificados e tubulados, cuja canalização tem funcionalidade como infraestrutura de drenagem, esgotamento, entre outros serviços públicos.

**II** – Área de Preservação Permanente (APP), com largura 5,00 metros destinado aos cursos d'água naturais, caracterizados por uma conformação natural.

§ 1º A Faixa Não Edificável (FNE) tem natureza *non aedificandi*, sendo impossibilitada qualquer ocupação, ressalvada a tomada de medidas para evitar risco de desastres, a manutenção de infraestruturas e eventuais ações temporárias de utilidade pública ou interesse social.

§2º Nas faixas de área de preservação permanente, independentemente do nível, será observado o regime de proteção previsto no art. 7º ao 9º do Código Florestal, Lei Federal n. 12.651, de maio de 2012.

§ 3º As faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana consolidada no Município de São Pedro da Serra/RS estão delimitadas no ANEXO III.

§ 4º Eventual curso d'água canalizado e não identificado no ANEXO II referido no parágrafo anterior, com as mesmas características previstas do inciso I deste artigo, observará como faixa, a largura de ... metros, seguindo o regime de uso do § 1º.

**Art. 7º** A aprovação de novas edificações em área urbana consolidada deverá observar as faixas marginais dos cursos d'água previstas no artigo anterior, seguindo o procedimento geral previsto no Plano Diretor, Lei nº 2.340, de 01 de junho de 2023 e na Lei de Diretrizes Urbanas, Lei n. 2.129, de 11 de setembro de 2019.

3



**Município de São Pedro da Serra**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 8º** A regularização de edificações já existentes, que não ocupem as faixas marginais previstas no art. 6º, caso não possam ser aprovadas com base no Plano Diretor, Lei nº 2.340, de 01 de junho de 2023 e na Lei de Diretrizes Urbanas, Lei n. 2.129, de 11 de setembro de 2019, deverão seguir processo administrativo próprio, a ser regulamentado pelo Poder Executivo, sem qualquer contrapartida.

§ 1º Não serão regularizadas as edificações em situação de risco, consideradas como insuscetíveis de medidas estruturais mitigadoras.

§ 2º Após a regularização, as edificações não poderão sofrer qualquer tipo de acréscimo de área ou mudança de uso sem prévia aprovação do Poder Público, sob pena de medidas administrativas, incluindo-se a demolição das reformas, na forma do regulamento.

**Art. 9º** As edificações consolidadas até 29 de dezembro de 2021, que ocupem as faixas marginais previstas no art. 6º, poderão ser regularizadas mediante procedimento próprio, sendo obrigatória a compensação financeira e ambiental, a ser definida em regulamento próprio.

§ 1º Ficarão dispensadas das medidas compensatórias as edificações executadas pelo Poder Público.

§ 2º O proprietário requerente deverá apresentar laudo técnico detalhado, que ateste a inexistência de riscos, assim como, as medidas estruturais e mitigadoras, que deverão ser implementadas objetivando a regularização.

§ 3º As medidas estruturais e mitigadoras de caráter definitivo deverão ser implementadas antes da conclusão do procedimento de regularização, com a devida assinatura de responsabilidade técnica.

§ 4º Os casos em que forem necessárias medidas estruturais e mitigadoras com controle permanente, deverá o proprietário e responsável técnico prestarem termo de compromisso, responsabilizando-se pela execução e monitoramento.

§ 5º Os valores provenientes da compensação financeira e ambiental serão revertidos para o Fundo Municipal de Meio Ambiente, especialmente na política de recomposição das áreas de preservação permanente visando a proteção e manutenção das faixas marginais dos cursos d'água existentes em área urbana consolidada.

**Art. 10.** Não são passíveis de regularização, sendo consideradas irregulares, as edificações localizadas sobre faixas marginais previstas no art. 6º, realizadas posteriormente a 29 de dezembro de 2021 sem a devida licença.

**Art. 11.** O parcelamento do solo em área urbana consolidada deverá observar as normas do Plano Diretor, Lei nº 2.340, de 01 de junho de 2023, e na Lei de Parcelamento do Solo, Lei nº 72, de 25 de outubro de 1993, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, assegurado, como limite mínimo, as disposições do art. 6º.



**Município de São Pedro da Serra**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Art. 12.** A regularização fundiária deverá observar as regras previstas para REURB-S e REURB-E nas áreas de preservação permanente, especialmente, o art. 64 e 65 do Código Florestal, Lei Federal n. 12.651, de maio de 2012 e o disposto nas normas específicas do Município de São Pedro da Serra/RS.

**Art. 13.** As regularizações previstas na presente Lei, especialmente art. 7º a 12, não geram qualquer direito adquirido, podendo ser revisadas a qualquer tempo, quando for constatada a inexatidão de documentos e informações prestadas pelo requerente, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas na norma, licenças e autorizações.

**Art. 14.** Vias oficiais e equipamentos de utilidade pública ou de interesse social de propriedade do Município ou de outro ente federado, localizados ao longo das faixas previstas no art. 6º, poderão ser regularizados mediante procedimento especial.

**Art. 15.** O Poder Público desenvolverá política de recomposição das áreas de preservação permanente visando a proteção e manutenção das faixas marginais dos cursos d'água existentes em área urbana consolidada, observadas as faixas previstas no art. 6º.

§ 1º A medida objetiva mitigar e eliminar riscos de inundação, manter e restaurar a qualidade dos recursos hídricos, garantir a cobertura vegetal e a biodiversidade na área urbana consolidada.

§ 2º Verificada a existência de risco de agravamento da degradação das áreas de preservação permanente, o Poder Público determinará a adoção de medidas mitigadoras que garantam a estabilidade das margens e a qualidade das águas.

§ 3º Não será permitida supressão de vegetação nativa nas faixas previstas no art. 6º, exceto nos casos previstos na legislação aplicável, especialmente no art. 7º a 9º do Código Florestal, Lei Federal n. 12.651, de maio de 2012.

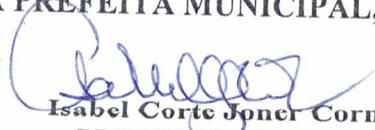
**Art. 16.** As normas da presente Lei complementam Plano Diretor, Lei nº 2.340, de 01 de junho de 2023.

**Parágrafo único** - Na revisão do Plano Diretor, o diagnóstico socioambiental e o conteúdo da presente Lei deverão ser observados na elaboração dos estudos urbanísticos de uso e ocupação do solo.

**Art. 17.** O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, por Decreto, no que couber.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

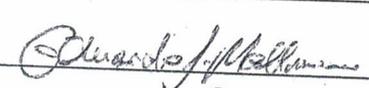
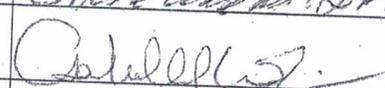
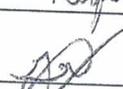
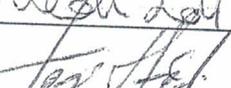
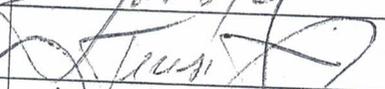
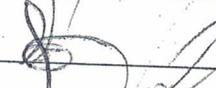
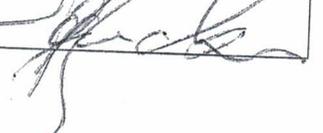
**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL, 08 DE ABRIL DE 2024.**

  
Isabel Corte Jonci Cornelius  
PREFEITA MUNICIPAL

# Reunião do CONSEMA

Data: 04 de abril 2024

Local: Sala de reuniões/ Prefeitura de São Pedro da Serra

Nome	Entidade que representa	Assinatura
EDUARDO INACIO MALHMANN	SICREDI	
Silene Comelato (Adv)	Secretaria de Saúde	Silene Comelato (Adv)
Cataldo J. S.	Prefeito	
ARVI KOHL	ARTESANATO	
Amirio Almir Kochman	-	
Régo Fallmann	Prefeitura	Régo
Yusandir Weber	Brigada Militar	
dego Loff	SECRETARIA meio	dego Loff
JOSE STEIN	COMUNIDADE	
TERESINHA STEIN	Emater-RS/ASSA	
Vilson Scherer	PMSFSerra	
Roberto K. Brockman	Geólogo	

#### Ata nr. 4 – Cursos D'água – Área Urbana

Aos quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte quatro, às 13 horas e 30 minutos reuniram-se na sala de reuniões da Prefeitura de São Pedro da Serra, os membros do Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMA, para deliberar sobre as faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana consolidada do Município de São Pedro da Serra, conforme Código Florestal - Lei Federal 12.651 de maio de 2012 e lei 14.285 de 29 de dezembro de 2021. Dando início aos trabalhos, o presidente Ary Kohl deu as boas vindas ao grupo e apresentou a pauta da reunião, que versará sobre a delimitação das faixas marginais dos cursos d'água localizados na área urbana do Município de São Pedro da Serra. Após debate e análise do relatório apresentado pelo INSTITUTO DE SANEAMENTO AMBIENTAL elaborado pela Universidade de Caxias do Sul – UCS, o CONSEMA estabelece as seguintes faixas marginais nos cursos d'água localizados na área urbana consolidada: I) – FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (FNE), com largura de **dois metros**, destinados aos cursos d'água tubulados; II) – FAIXA NÃO EDIFICÁVEL (FNE), com largura de **cinco metros**, destinado aos cursos d'água naturais, caracterizados por uma conformação natural (sem tubulação). Demais parâmetros para a estipulação das faixas marginais dos cursos d'água em área urbana consolidada no Município de São Pedro da Serra, serão estabelecidos em Lei e anexos. Não havendo mais nada a tratar, eu José Stein lavrei a presente Ata, que será assinada pelos participantes.