



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

LEI Nº 2.075, DE 03 DE ABRIL DE 2024

Aprova Estudo Técnico Socioambiental- ETSA (diagnóstico socioambiental) do Município de São João do Oeste/SC, 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 dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO OESTE**, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores votou e aprovou e que ele sanciona e promulga a presente lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica aprovado o Estudo Técnico Socioambiental – ETSA (diagnóstico socioambiental) do Município de São João do Oeste/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:



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

- 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;
- 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.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

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:

- I- 15 (quinze) metros para edificações novas, para os cursos d'água situados dentro do perímetro urbano consolidado na Sede Urbana;
- II- 11 (onze) 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;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

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;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

II – observada a faixa não edificante de 11 (onze) 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.

Art. 10. O Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD) será obrigatório nos casos que estão enquadradas no ETSA (item 10.1, figura 168 - 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.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

Art. 11. 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. 12. É permitida a regularização de construções às margens de cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC) no Município de São João do Oeste, 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. 13. O pedido de regularização da edificação deverá ser protocolado eletronicamente pelo responsável técnico contratado no site do Município de São João do Oeste, 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;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

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. 14. Atendidos os requisitos desta Lei, o Município de São João do Oeste, 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. 15. 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. 16. 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. 17. 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. 18. 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.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS DE RISCO

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

I – Setor de risco 01, localizado na Rua Santa Cruz, Deslizamento planar, de Risco Médio: A construção de novas moradias e edificações somente será autorizada com projeto e acompanhamento de profissional técnico habilitado, a fim de não aumentar a instabilidade do local devido a intervenções inadequadas;

II – Setor de risco 02, localizado na Rua Sana Catarina, Deslizamento planar e queda de blocos de Risco Médio: Fica proibida a ocupação da encosta; Realizar estudo geotécnico específico para verificar a estabilidade da encosta e remover as árvores de grande porte situadas próximas da crista do talude, a fim de eliminar o risco de queda;

III – Setor de risco 03, localizado na Rua Itaipu, Deslizamento planar, de Risco Médio: A construção de novas moradias e edificações somente será autorizada com projeto e acompanhamento de profissional técnico habilitado, a fim de não aumentar a instabilidade do local devido a intervenções inadequadas;

IV – Setor de risco 04, localizado na Rua Itaipu, Rua Encantado, Rua Santa Cruz, Rua Santa Catarina, Rua Fortaleza e Rua Medianeira, Inundação e Solapamento de Margem, de Risco Médio: Promover a limpeza periódica dos cursos d'água e das galerias e tubulações, contenção das margens nos trechos em risco de solapamento e monitorar o setor épocas de elevados índices pluviométricos;

V – Setor de risco 05, localizado na Rua São Sebastião, Rua Arroio do Meio e Rua Venâncio Aires Deslizamento planar, de Risco Médio: Promover a limpeza das tubulações do sistema de drenagem, a fim de evitar que a água pluvial escoe pela encosta e realizar estudo geotécnico específico para verificar a estabilidade da encosta;

VI – Setor de risco 06, localizado na Rua Rio Pardo, Deslizamento planar, de Risco Médio: A construção de novas moradias e edificações somente será autorizada com projeto e acompanhamento de profissional técnico habilitado, a fim de não aumentar a instabilidade do local devido a intervenções inadequadas;

VII – Setor de risco 07, localizado na Rua Encantado, Deslizamento planar, de Risco Médio: Monitoramento do setor em épocas de elevado índice pluviométrico, a fim de promover a evacuação da área, caso seja necessário; e,

VIII – Setor de risco 08, localizado na Rua João Rech e Rua Paraná, Deslizamento planar, de Risco Médio, Risco Alto e Risco Muito Alto:



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

- a) Realização de estudo geotécnico específico para verificar a estabilidade da encosta na área classificada como de risco muito alto, buscando avaliar a necessidade de intervenções, como retaludamento ou instalação de contenção, para evitar a ocorrência de deslizamentos no local;
- b) Instalação de muro de contenção nos taludes de corte que venham a ser realizados para a instalação de futuras moradias, a fim de evitar que o solo fique exposto e suscetível a ação da água pluvial;
- c) Por se tratar de uma região de declividade acentuada recomenda-se que a construção de novas moradias e edificações ao longo da base da encosta somente seja autorizada com projeto e acompanhamento de profissional técnico habilitado, a fim de não aumentar a instabilidade do local devido a intervenções inadequadas;
- d) Execução periódica da limpeza do sistema de drenagem, a fim de evitar que a água pluvial escoe pela encosta;
- e) Monitoramento do setor em épocas de elevado índice pluviométrico, a fim de promover a evacuação da área, caso seja necessário; e
- f) Remoção das moradias situada no grau de risco Muito Alto e realocação para local sem risco.

§1º 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.

§2º O munícipe, cuja edificação está situada em área de risco classificada como de Risco Muito Alto e que necessita ser removida, terá o prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação da presente Lei, para regularizar sua situação.

§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. 20. 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.

Art. 21. 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. 22. Os casos omissos serão tratados pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA).



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO OESTE
Município tricampeão nacional em alfabetização
Capital Catarinense da língua alemã

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

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

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

São João do Oeste/SC, 03 de abril de 2024.


GENÉSIO MARINO ANTON

Prefeito