Protocolo Nº 29301/2025
RECEBIDO EM
07/02/2025 às 17:50
Assinatura

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES
JACKSON NATAL CASTELLI - PREFEITO MUNICIPAL
NEREU MARTINHAGO - PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
QUILOMBO – SC

PARECER COMDEMA
Ref. PL das APPs

O presidente do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, instituído pelo Decreto nº 248/2023, no uso de suas atribuições regimentais, atribuídas pelo Decreto nº 428/2023:

CONSIDERANDO a natureza singular e o valor estratégico das áreas de preservação permanente que, conforme indica sua denominação, são caracterizadas, como regra, pela intocabilidade e vedação de uso econômico direto e que a ocupação desta área protegida deve ser considerada uma exceção, e não uma regra;

CONSIDERANDO a função socioambiental da propriedade prevista nos arts. 5º, inciso XXIII, art. 170, inciso VI, art. 182, § 2º, art. 186, inciso II e art. 225 da Constituição Federal, e o princípio do poluidor-pagador e do usuário-pagador;

CONSIDERANDO que as Áreas de Preservação Permanente (APP) são bens de interesse nacional e espaços territoriais especialmente protegidos, cobertos ou não por vegetação, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

CONSIDERANDO que as APP devem ser preservadas integralmente, permitindo-se intervenções ambientais somente em situações de utilidade pública, interesse social e atividades eventuais ou de baixo impacto, nos termos do art. 8º, cumulado com os arts. 7º e 3º, VIII, IX e X da Lei Federal nº 12.651/2012, e art. 124-A do Código Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina, Lei Estadual nº 14.675/2009;

CONSIDERANDO o disposto no art. 38, §6º, do Código Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina (Lei Estadual nº 14.675/2009), que trata da supressão de vegetação, o qual estabelece que "as obras de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental ficam dispensadas de compensação pelo uso da APP";

CONSIDERANDO o disposto no art. 122-D, do Código Estadual do Meio Ambiente de Santa Catarina (Lei Estadual nº 14.675/2009), que reconhece o "direito adquirido relativo à manutenção, uso e ocupação de construções preexistentes a 22 de julho de 2008 em áreas urbanas, inclusive o acesso a essas acessões e

benfeitorias, independentemente da observância dos parâmetros indicados no art. 120-B, desde que não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas" (dispositivo esse vigente no momento desta Portaria);

CONSIDERANDO que a Política Nacional do Meio Ambiente, instituída pela Lei nº 6.938/1981 tem como objetivos a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento sócio-econômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana;

Apresenta parecer acerca da **Mensagem nº 007/2025** que submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o Projeto de Lei (PL) que:

> *"DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, A LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012, A LEI Nº 14.285, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."*

Considerações Iniciais

O Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA é o órgão com a finalidade de assessorar, estudar e propor ao Conselho de Governo, diretrizes de políticas governamentais para o meio ambiente e os recursos naturais e deliberar, no âmbito de sua competência, sobre normas e padrões compatíveis com o meio ambiente ecologicamente equilibrado e essencial à sadia qualidade de vida. (Lei nº 6.938/1981, Art. 6º, II)

Os Estados, na esfera de suas competências e nas áreas de sua jurisdição, elaborarão normas supletivas e complementares e padrões relacionados com o meio ambiente, observados os que forem estabelecidos pelo CONAMA. (Lei nº 6.938/1981, Art. 6º, § 1º)

Os Municípios, observadas as normas e os padrões federais e estaduais, também poderão elaborar as normas supletivas e complementares e padrões relacionados com o meio ambiente, observados os que forem estabelecidos pelo CONAMA. (Lei nº 6.938/1981, Art. 6º, § 2º)

São instrumentos da PNMA (Art. 9º):

> *II - o zoneamento ambiental;*
> *III - a avaliação de impactos ambientais;*
> *VI - a criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo Poder Público federal, estadual e municipal, tais como áreas de proteção ambiental, de relevante interesse ecológico e reservas extrativistas;*
> *XI - a garantia da prestação de informações relativas ao Meio Ambiente, obrigando-se o Poder Público a produzí-las, quando inexistentes;*
> *XIII - instrumentos econômicos, como concessão florestal, servidão ambiental, seguro ambiental e outros.*

A limitação do uso da propriedade, no todo ou em parte, é um direito garantido, disposto no Art. 9º-A, ainda da Lei nº 6.938/1981:

> *Art. 9º-A. O proprietário ou possuidor de imóvel, pessoa natural ou jurídica, pode, por instrumento público ou particular ou por termo administrativo firmado perante órgão integrante do Sisnama, limitar o uso de toda a sua propriedade ou de parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental.*

A Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), dispõe, no seu Art. 4º sobre a Delimitação das Áreas de Preservação Permanente – APP:

> *Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou **urbanas**, para os efeitos desta Lei:*
> *I - 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 mínima de:*
> *a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;*
> *b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;*
> *c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;*
> *d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;*

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

O § 10 do mesmo Art. 4º, incluído pela Lei nº 14.285/2021 flexibiliza a delimitação das APPs em áreas urbanas consolidadas:

*§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, **ouvidos os conselhos** estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas **no inciso I** do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:*
I – a não ocupação de áreas com risco de desastres;
II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e
III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei.

A Lei nº 14.285/2021 dispõe, sobre área urbana consolidada:

Art. 2º A Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:
*XXVI – **área urbana consolidada**: aquela que atende os seguintes critérios:*
a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou 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;

A Lei nº 14.285/2021 dispõe, sobre Áreas de Preservação Permanente de cursos d'água em área urbana:

Art. 3º O art. 22 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte § 5º:

§ 5º Os limites das áreas de preservação permanente marginais de ***qualquer curso d'água natural em área urbana*** *serão determinados nos planos diretores e nas leis municipais de uso do solo, ouvidos os conselhos estaduais e municipais de meio ambiente."*

Art. 4º O art. 4º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

III-B - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d´água naturais em área urbana consolidada, nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município;

A Lei Estadual nº 14.675/2009 dispõe:

Art. 28-A. Para os fins previstos nesta Lei entende-se por:
XXX – interesse social:
d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nacional nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

Art. 122-A. Os Municípios poderão, através do Plano Diretor ou de legislação específica, delimitar as áreas urbanas consolidadas em seus respectivos territórios, disciplinando os requisitos para o uso e ocupação do solo e estabelecendo os parâmetros e metragens de APPs a serem observados em tais locais.
Parágrafo único. Os requisitos para regularização a que se refere o caput deste artigo poderão ser definidos para a totalidade do território municipal ou para cada uma de suas zonas urbanísticas.

Art. 122-B. Na ausência da legislação municipal de que trata o art. 122-A, as edificações, atividades e demais formas de ocupação do solo que não atendam aos parâmetros de APP indicados no art. 120-B desta Lei poderão ser regularizados através de projeto de regularização fundiária.
§ 1º O projeto de regularização de edificações, atividades e demais formas de ocupação do solo em áreas urbanas consolidadas depende da análise e da aprovação pelo Município.
§ 2º A aprovação municipal prevista no § 1º deste artigo, corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.
§ 3º Para efeito do disposto no § 2º deste artigo, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental, nos termos definidos em Resolução do Conselho Estadual de Meio Ambiente.
§ 4º A aprovação de que trata este artigo poderá ser admitida pelos Estados, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município.

Art. 122-C. São modalidades de regularização de edificações, atividades e demais formas de ocupação do solo em áreas urbanas consolidadas:

I – regularização de interesse social: destinada à regularização de áreas urbanas consolidadas ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

b) de imóveis situados em Zona Especial de Interesse Social (ZEI's), assim entendida a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada, predominantemente, à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo; ou

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

II – regularização de interesse específico: destinada à regularização de áreas urbanas consolidadas que não preencham os requisitos indicados no inciso I deste artigo.

Parágrafo único. Para fins da regularização de interesse específico, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água natural, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 m (quinze metros) de cada lado.

Art. 122-D. É reconhecido o direito adquirido relativo à manutenção, uso e ocupação de construções preexistentes a 22 de julho de 2008 em áreas urbanas, inclusive o acesso a essas acessões e benfeitorias, independentemente da observância dos parâmetros indicados no art. 120-B, desde que não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas.

Considerações sobre o PL

Com base no texto do referido Projeto de Lei, no disposto acima e no debatido entre os membros presentes do COMDEMA em reunião no dia 31/01/2025, segue quadros analíticos com o texto do PL, comentário sobre o texto e sugestão de alteração:

Art. 2º	*Para os fins desta Lei, considera-se:* *§1º - Áreas Urbanas Consolidadas (AUC): aquela que atende os seguintes critérios:* *I - Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;*
Comentário	É necessário definir um lapso temporal. Ou seja, até qual data será considerado AUC. Devem ser previstas questões referentes a mudança do perímetro urbano, como: - Se o perímetro urbano aumentar, as áreas inseridas nele, atendendo os critérios, se tornarão AUCs?
Sugestão	Incluir conceitos de Recomposição, Compensação e Reposição: - Recomposição: recompor, recuperar a APP no local; - Compensação: oferecimento de área com cobertura florestal; - Reposição: plantio de árvores em área sem cobertura florestal;

Art. 3º	*Art. 3º. A definição de critérios para delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e as Áreas de Preservação Permanente (APP) para os cursos d` água em Área Urbana Consolidada (AUC) está baseada no "Diagnóstico Socioambiental (DSA) do Município de Quilombo/SC" (Anexo I).*
Comentário	O DSA é resultado de diversos tipos de levantamentos e informações coletadas de várias fontes, primárias e secundárias. É um estudo técnico robusto que contém todos as informações referente ao procedimento, técnicas, parâmetros e critérios para delimitação das APPs e das AUCs. Qualquer informação contida no DSA pode ser contestada através de estudo equivalente. Ou seja, a apresentação de um novo DSA pela parte interessada ou outro estudo que contemple os critérios adotados no DAS ou que sanem questões controversas. Poderá, portanto, um interessado solicitar revisão da delimitação da AUC de da APP em local específico, inclusive requerendo a flexibilização da APP, mediante comprovação técnica. Qualquer alteração deverá ser apreciada pelo COMDEMA.

Sugestão	Incluir a possibilidade de flexibilização de faixas de APP mediante revisão da situação local através de estudo técnico compatível
Art. 4º	*Art. 4º. Em Área Urbana Consolidada (AUC), a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por 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 do Diagnóstico Socioambiental (anexo I, Tabela 77, pág. 403-407), que estejam sujeitas a inundações e enchentes, conforme segue:* *I - 8m (oito metros), para os cursos d'água adjacentes situados no Trecho 01 ao 10, de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I) – correspondente ao Rio Quilombo;* *II - 11m (onze metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 16, entre o acesso norte (Rua Presidente Castelo Branco) e Rua Santo Antônio (próximo a atual sede da ACIQ), de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);* *III - 14m (quatorze metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 12, próximo ao abastecimento da CASAN, Bairro Santa Inês, de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);* *IV - 17m (dezessete metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 14 (Bairro Nossa Sra. Aparecida) e Trecho 15 (Dique), de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);* *V - 21m (vinte e um metros) para as parcelas em AUC, no Trecho 11 (Bairro Cooper) e Trecho 13 (Portal do Sol), de acordo com o Diagnóstico Socioambiental (anexo I);* *VI - 30m (trinta metros) manteve-se, por não estar em AUC e por possuir função ambiental, conforme Código Florestal 12.651/12;*
Comentário	Essas faixas foram definidas e propostas pelo DSA. Para reduzi-las, há necessidade de novo estudo, conforme citado no item anterior.
Sugestão	Não alterar, à menor, estas faixas

Art. 4º	*Parágrafo único: Havendo arruamento existente, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente (APP). Parágrafo único: Havendo arruamento existente, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente (APP).*
Comentário	Esse dispositivo é importante. Haja vista a existência de algumas vias públicas adjacentes ao Rio Quilombo. E até então a APP transpassa a via e atinge o imóvel do outro lado, o que não faz sentido algum do ponto de vista ambiental.

Sugestão	Parágrafo único: Havendo **via** pública existente, **seja rua, travessa, beco, servidão, pista ou qualquer tipo de via pública**, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente (APP).

Art. 5º	*Art. 5º. As Áreas de Risco podem ser reavaliadas a qualquer tempo, desde que sejam apresentados estudos executados por profissionais legalmente habilitados, acompanhados por documento de responsabilidade técnica.*
Comentário	O Projeto de Lei trata especialmente de Áreas de Preservação Permanente, as quais sim, foram definidas levando em consideração as áreas de risco.
Sugestão	Incluir seção específica sobre alteração das faixas.

Art. 6º	*Art. 6º. Para imóveis que não possuem edificações em Área de Preservação Permanente (APP), conforme art. 4º, o proprietário deve realizar a recomposição na área correspondente a área degradada, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, sendo necessário averbar sua totalidade em matrícula própria.*
Comentário	
Sugestão	Art. 6º. Para imóveis **em AUC** que não possuem edificações em Área de Preservação Permanente (APP), **conforme as faixas definidas** no art. 4º, **e a APP esteja desprotegida**, o proprietário deve realizar a recomposição na área correspondente a área degradada, no prazo de **36 (trinta e seis)** meses, **prorrogável por igual prazo mediante argumento plausível,** sendo necessário averbar sua totalidade **na matrícula do imóvel**.

Art. 6º	*§1º A recomposição dar-se-á na área de APP degradada e a comprovação da efetiva compensação será por meio de apresentação de matrícula do imóvel devidamente averbada e entrega de relatório fotográfico junto ao Setor de Engenharia e Arquitetura do Município de Quilombo/SC, no prazo previsto no caput desse artigo.*
Comentário	
Sugestão	§1º A recomposição dar-se-á na área de APP degradada e a comprovação da efetiva compensação será por meio de apresentação de matrícula do imóvel devidamente averbada e entrega de **relatório técnico** junto ao **Setor de Meio Ambiente** do Município de Quilombo/SC, no prazo previsto no caput desse artigo.

Art. 6º	*§2º Os imóveis que não possuem edificações em Área de Preservação Permanente (APP), e que não necessitem realizar a recomposição, pois a área se encontra preservada, estarão obrigados a averbar a APP em matrícula do próprio imóvel, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.*
Comentário	Conforme esse dispositivo, todas as APPs em AUCs deverão ser averbadas nas matrículas dos imóveis em questão.
Sugestão	§2º Os imóveis que não possuem edificações em Área de Preservação Permanente (APP), e que não necessitem realizar a recomposição, pois a área se encontra preservada, estarão obrigados a averbar a APP em matrícula do próprio imóvel, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, **prorrogável por igual prazo mediante argumento plausível**.

Art. 7º	*Art. 7º. Para imóveis que possuem edificações em Área de Preservação Permanente (APP) conforme art. 4º, o proprietário deve realizar compensação ecológica em área, de no mínimo 03 (três) vezes maior que a área edificada em APP, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses.*
Comentário	
Sugestão	Art. 7º. Para imóveis que possuem edificações em Área de Preservação Permanente (APP) conforme art. 4º, o proprietário deve realizar compensação ecológica em área, de no mínimo 03 (três) vezes maior que a área edificada em APP, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, **prorrogável por igual prazo mediante argumento plausível**.

Art. 7º	*§1º A compensação ecológica, conforme caput desse artigo, deverá ser realizada preferencialmente no mesmo imóvel, ou em outra área, devendo ser averbada na matrícula do imóvel em questão, e vinculado ao imóvel originário.*
Comentário	É importante definir parâmetros, fatores distintos para Recomposição, Compensação e Reposição.
Sugestão	§1º A compensação ecológica, conforme caput desse artigo, deverá ser realizada preferencialmente no mesmo imóvel, ou em outra área, **urbana ou rural, dentro do município de Quilombo**, devendo ser averbada na matrícula do imóvel em questão, e vinculado ao imóvel originário.

Art. 7º	*§2º Já para a porção de Área de Preservação Permanente que está degradada e não possui construções, o proprietário deverá recompor no mesmo imóvel, conforme Art. 6º, devendo essa, ser averbada na matrícula em questão.*
Comentário	
Sugestão	§2º Já para a porção de Área de Preservação Permanente **ocupada** e que não possui construções, o proprietário deverá recompor no mesmo imóvel, conforme Art. 6º, devendo essa, ser averbada na matrícula em questão.

Considerações sobre as formas de compensação

Quanto as formas de compensação, sugere-se a sua ampliação e diferenciação mais abrangente, conforme quadro a seguir:

	Situação	Fator	Descrição
1	Recomposição	1:1	Recompõe a área (m^2) de APP desprotegida no local
2	Compensação no mesmo imóvel	2:1	Oferece outra área, no mesmo imóvel, fora de APP, coberta por vegetação nativa
3	Compensação em imóvel diverso urbano	3:1	Oferece outra área, em imóvel diverso, fora de APP, coberta por vegetação nativa
4	Compensação em imóvel rural	10:1	Oferece outra área, em imóvel rural diverso, fora de APP, fora de RL, coberta por vegetação nativa
5	Reposição no mesmo imóvel	2:1	Plantio de espécies nativas, no mesmo imóvel, fora da APP
6	Reposição em imóvel diverso	4:1	Plantio de espécies nativas, em outro imóvel urbano, fora da APP
7	Reposição em imóvel rural	8:1	Plantio de espécies nativas, em outro imóvel rural, fora da APP, fora de RL

Tal sugestão se fundamenta, principalmente, na singularidade das Áreas de Preservação Permanente, sua intocabilidade e vedação do seu uso econômico direto, sendo sua ocupação uma exceção, e não regra. Bem como os princípios do poluidor-pagador e do usuário-pagador.

Há necessidade de incluir mais possibilidades de compensação, como a compensação pecuniária por exemplo, para os casos em que não é possível nenhuma das alternativas. Ou seja, casos em que o proprietário não possui

alternativa técnica locacional no imóvel e nem possibilidade de compensar em outro imóvel. (Exemplo: Foro e Laudêmio)

A compensação pecuniária deve ser regulamentada e seguir critérios rígidos para sua aplicabilidade, e não ser um subterfúgio ao processo de regularização. Os recursos provenientes devem ser aplicados em projetos me recuperação ambiental, especialmente em Áreas de Preservação Permanente.

Há necessidade de incluir flexibilidade para os casos de população vulnerável sem condições de cumprir essas formas de regularização. Proprietários que não possuem condição de compensar de nenhuma forma, não podem ser privadas dos benefícios da lei proposta e devem ter assistência do município para sua regularização, tanto quanto na elaboração dos projetos quanto aos trâmites para averbação junto a matrícula do imóvel.

Incluir dispositivo no Projeto de Lei:

> "Os projetos técnicos necessários, bem como o acompanhamento dos trâmites necessários para a regularização das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) em imóveis de propriedade ou posse de famílias vulneráveis terão assistência gratuita pelo poder público municipal."

Considerações sobre procedimentos

É necessário definir procedimentos para os processos de regularização.

O processo de regularização deve conter, no mínimo:

- Requerimento

- Planta e Memorial Descritivo georreferenciada do imóvel, contendo a APP (a recompor e/ou a compensar) e benfeitorias e demais detalhes importantes

- Planta e Memorial Descritivo georreferenciada de imóvel cedente, em caso de compensação fora do imóvel

- Arquivo GeoPackage conforme padrão a ser disponibilizado pelo município (através de solicitação por email) contendo todas as informações da(s)

planta(s), em arquivo único. Esse arquivo será adicionado ao SIG - Sistema de Informações Geográficas do município para gestão

- Matrícula atualizada do imóvel

- Registro histórico da ocupação

- Comprovantes de ocupação (água, luz, IPTU, NFs...)

- Imagens de aéreas ou orbitais (satélite)

Considerações finais

a. O PL não prevê alteração de APP em nascentes e outros tipos de APP.
b. A compensação e a reposição não devem abranger áreas com obrigação legal de recuperação como APP, RL, áreas embargadas, a recuperar ou outra.
c. O PL se aplica, tão somente, à regularização das APPs em AUCs.
d. Atividades passíveis de licenciamento ambiental definidas pela listagem sujeitas ao licenciamento ambiental pelo CONSEMA deverão ser devidamente licenciadas e cumprir a compensação pelo uso da APP mediante procedimento a ser regulamentado. (Exemplo Portaria IMA 013/2025)
e. Para construções novas, a partir da lei, o seu projeto deverá ser aprovado e, o corpo técnico do município avaliará se a faixa de APP indicada no DSA é suficiente ou será necessário aumentar a faixa, seguindo os critérios de APP e áreas de risco. O demandante poderá contestar tal disposição, apresentado argumentos técnicos suficientes para sustentar o disposto no DSA aplicado ao caso concreto.
f. Sugestão de "data corte" como 31/12/2024. Edificações anteriores a esta data são passíveis de regularização, posteriores não.
g. As faixas de APP e áreas de risco definidas pelo DSA e regulamentadas pela lei poderão ser contestadas pelo interessado, apresentando documentação técnica comprovando que a sua flexibilização é viável, técnica, ambiental e juridicamente.
h. Orienta-se que nenhuma APP seja reduzida à menos de 15 metros, com exceção daquelas que já estão com faixa inferior no DSA.
i. As APPs poderão ser contestadas quanto a sua existência, mediante apresentação de documentação técnica suficiente para comprovar o contrário.

j. Todas as APPs em AUCs, bem como áreas de compensação, independentemente da forma, deverão ser averbadas junto a matrícula do imóvel e cedente, se for o caso.
k. Toda matéria omissa no projeto de lei deverá ser regulamentada por portaria ou decreto, mediante vistas do COMDEMA.
l. A sustentabilidade é baseada em 3 pilares básicos: o ambiental, o social e o econômico.

Lembrando que, hoje a APP definida em lei é aquela constante na Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), ou seja, 30 metros, no mínimo. Essa APP, hora ou outra será exigida de regularização.

O PL apresentado traz grandes benefícios à população Quilombense, especialmente aos proprietários de imóveis passíveis de regularização.

É uma importante oportunidade de legalizar as situações de ocupação das áreas urbanas em APP.

O COMDEMA fica à disposição!

Quilombo, 03 de fevereiro de 2025

Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA
Mauricio Luiz Ranzan
Presidente

COMDEMA
ATA Nº 05/2025

Aos trinta e um dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco, as treze horas e vinte minutos, nas dependências da Prefeitura Municipal de Quilombo/SC, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Quilombo/SC, nomeado pelo Decreto nº 037/2025, Nereu Martinhago, Presidente da Câmara de Vereadores e o Sr. Ademar Ozecoscki. O presidente do Conselho SR. Mauricio Ranzan saudou os presentes e explanou sobre o objetivo da presente reunião, que em cumprimento de suas atribuições, realizou a convocação para deliberar sobre a mensagem de lei nº 066/2024, DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E A DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC), NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, A LEI Nº 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 1981, A LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012, A LEI Nº 14.285, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. Primeiramente falou sobre algumas considerações que o conselho deve se ater, referente a natureza e sua singularidade estratégica na caracterização, ocupação e valor econômico, a função sócio ambiental, que as APPs possuem e são de interesse Nacional, que devemos observar as leis, códigos, portarias, decretos instruções normativas e demais formas que norteiam as políticas de meio ambiente. Posteriormente salientou sobre a finalidade do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e suas competências e observação nas normas vigentes. Em seguida mostrou, de forma visual quais foram as áreas e locais as quais foram realizados os estudos do Diagnóstico Socio Ambiental (DSA), as propostas de metragens no perímetro urbano de Quilombo. Com base nas informações e na mensagem do projeto de lei, iniciou-se o debate e algumas argumentações e duvidas e sugestões dos presentes. Após, alguns encaminhamentos foram definidos, como: Criar um momento de corte temporal para que seja considerada Área Urbana Consolidada (AUC), deixar definido os conceitos de recomposição compensação e reposição, a definição para delimitar as Área Urbanas Consolidadas será as apresentas no resultado do DSA, podendo ser posteriormente indagada ou questionada através de um novo estudo técnico equivalente por parte do interessado devendo passar novamente pela aprovação do COMDEMA. Em relação as áreas públicas de interesse público social, a faixa marginal não ultrapassara o espaço público, sendo esta, a delimitação da área de Preservação Permanente. Referente ao prazo para recomposição da área degradada que não possuem edificação, sugere-se aumentar o prazo para de 36 meses, podendo ser prorrogável por mesmo período mediante argumentação técnica, mantendo a averbação na matrícula do imóvel. Deverá seguir a comprovação efetiva da recomposição com a averbação em matrícula relatório técnico e apresentado ao setor do Meio Ambiente Municipal. Os imóveis que não possuírem edificações em APP, e não for necessário recompor, deverão averbar na matrícula do próprio imóvel no prazo de 24 meses podendo ser prorrogável igual período mediante a argumentação técnica. Para os imóveis que que possuírem edificação em APP, segue o regramento de compensar (03) três vezes maior que a área edificada em APP, no prazo de 24 meses, prorrogável por igual período, mediante a argumentação técnica. Quanto a compensação ecológica, deverá realiza-la preferencialmente no mesmo imóvel ou em área urbana ou rural do município de Quilombo. Quanto os imóveis que possuem APP degradada, mas sem construções, o mesmo deverá recompor no mesmo local do imóvel devendo averbar em matrícula em questão. O Conselho também realizou o apontamento que alguma questão que venham estar omissas ao DSA, sendo assim possível ser realizada pelo executivo através de Decreto ou portaria o que couber, devendo consultar o COMDEMA. Após estas sugestões, o presidente também se colocou-se a disposição para maiores esclarecimentos, assim como os demais membros do conselho para conversar e sanar mais algumas dúvidas que por ventura venham a surgir. Será elaborado um parecer pelo COMDEMA, sobre os dispostos acima tratados. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada. A presente Ata será assinada pelos participantes através da lista de presença anexa.----------

COMDEMA

LISTA DE ASSINATURA DA ATA 05/2025

Joelson de Quadros Moreira

Maurício Ranzan

Angelo Campagnolo.

Valmor Rodighero

Tauan Júnior Dezordi

Arthur Zandonai Johann.

Dalvânio de Oliveira Flores

Everton Kaginski Padilha