

Quilombo/SC, 01 de janeiro de 2025.

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A)**

**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
QUILOMBO – SC**

**MENSAGEM Nº 007/2025**

**SENHOR(A) PRESIDENTE  
SENHORES VEREADORES**

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente Projeto de Lei que estamos encaminhando através do presente, com fundamento nas atribuições de meu cargo e com fulcro no que determina a Lei Orgânica Municipal, para na forma regimental desta Casa de Leis, submeter respeitosamente à apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei 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.**

O crescimento de muitas cidades brasileiras ocorreu ao longo de recursos hídricos, mas sem o devido planejamento urbano e ambiental na época, resultando em ocupações irregulares. Mesmo com a modernização das leis, muitas dessas áreas de preservação permanente (APPs) continuam ocupadas de forma inadequada, colocando a população em risco.

O Diagnóstico Socioambiental comprova a melhoria das condições ambientais em decorrência da regularização e da implantação das melhorias ou adequações propostas. Esses estudos são obrigatórios para o planejamento urbano e o zoneamento das cidades, incluindo o mapeamento das áreas de risco e preservação permanente, além da avaliação de infraestruturas urbanas, uso do solo e riscos ambientais. O resultado desses estudos será incorporado ao plano diretor do município para garantir uma ocupação mais segura e sustentável.

O Diagnóstico Socioambiental serve como guia para a gestão pública, visando a reestruturação urbana, que resultará em avanços nas políticas voltadas ao saneamento básico, à recuperação ambiental, às áreas de risco e nas faixas de preservação permanente na área urbana consolidada. A aplicação da metodologia da área de preservação permanente deste diagnóstico socioambiental está vinculada a atualização do Plano Diretor Municipal e Lei de Uso do Solo.

O Município contratou inicialmente uma empresa para realizar o DSA, porém a mesma não entregou o serviço, por esse motivo o Município contratou uma nova empresa para realizar, consequentemente atrasou o resultado final. A segunda empresa contratada para realizar o Diagnóstico Socioambiental entregou os resultados aos fiscais e ao gestor do contrato, com a aceitação formalizada em setembro de 2024, no mesmo mês os resultados foram apresentados ao



**FONE: (49) 3346-3242**

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC  
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - [www.quilombo.sc.gov.br](http://www.quilombo.sc.gov.br)



Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CONDEMA), o qual aceitou o produto entregue, conforme ata n. 01/2024/CONDEMA anexa. Os resultados incluem a identificação da Área Urbana Consolidada (AUC) no município de Quilombo, além do mapeamento das Áreas de Risco e de Preservação Permanente dentro dessa AUC.

Com os mapeamentos concluídos, foi realizado um estudo das áreas de risco e de preservação permanente, baseado nos novos mapas e na legislação vigente. Esse estudo permitiu alterar as medidas previstas no Código Florestal para as faixas marginais dos cursos d'água, adotando distâncias de 8 a 30 metros (conforme os mapas anexos ao DSA).

Essa alteração nas faixas marginais possibilita a regularização de edificações irregulares nessas áreas de preservação permanente, assim como a implementação de medidas mitigadoras, tanto para as regularizações em áreas de preservação quanto em áreas de risco, incluindo aquelas já executadas, em execução ou em potencial construção.

Para que essas alterações entrem em vigência e possam ser utilizadas e cobradas pelo Setor de Arquitetura e Engenharia do município, assim como demais setores relacionados, é necessário que esta minuta seja aprovada como Lei e passe a complementar as Leis Complementares de Uso e Ocupação do Solo, Plano Diretor e Código de Obras.

Considerando que o Diagnóstico Socioambiental estabeleceu normas técnicas para a definição das Áreas de Proteção Permanente (APPs) ao longo dos cursos d'água existentes no município de Quilombo/SC e a necessidade de regulamentação dessas faixas por meio de legislação municipal específica, vimos por meio deste encaminhar o presente projeto de lei acompanhado do respectivo estudo.

Estas, Senhora Presidente, Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores, são as razões que nos levaram a encaminhar o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa Casa de Leis, solicitando-lhes que seja apreciado e aprovado, com urgência, de acordo com o Art. 41 da Lei Orgânica.

Atenciosamente,



**JAKSOM NATAL CASTELLI**  
Prefeito Municipal



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ..../2025 – DE ... DE ..... DE 2025.**

**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.**

O Prefeito Municipal de Quilombo, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, a todos os habitantes do Município de Quilombo, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei tem por finalidade a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam a Área de Preservação Permanente (APP) ao longo de cursos d'água naturais do Município de Quilombo, de acordo com o art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012, com redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.285/2021, e define as faixas marginais de Áreas de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC).

**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;
- II -** dispor de sistema viário implantado;
- III -** estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- IV -** apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência ou não, de edificações com utilidades residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- V -** dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
  - a) drenagem de águas pluviais;
  - b) esgotamento sanitário;
  - c) abastecimento de água potável;
  - d) distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
  - e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**§2º -** 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 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).



**FONE: (49) 3346-3242**

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC  
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - [www.quilombo.sc.gov.br](http://www.quilombo.sc.gov.br)



**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;

*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).

**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.

**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.

§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.

§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.

**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.

§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.

§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.



**FONE: (49) 3346-3242**

Rua Duque de Caxias, 165 - Quilombo - SC  
CNPJ: 83.021.865/0001-61 - [www.quilombo.sc.gov.br](http://www.quilombo.sc.gov.br)



**Art. 8º.** Os imóveis em Área de Preservação Permanente, que possuem edificações deverão realizar a compensação ecológica em relação a área construída, de acordo com o Art. 7º e ainda realizar a recomposição das áreas degradadas que não possuem edificações, conforme Art. 6º.

**Art. 9º.** A recomposição se aplica apenas à parcela da Área de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada (APPAUC), definida no art. 4º desta Lei, em que não houver cobertura vegetal arbórea nativa ou quando se tratar de área degradada que confrontar com a borda do curso d'água.

§1º As ações de recomposição da vegetação das Área de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada (APPAUC) poderão compreender a condução de regeneração natural e/ou plantio de espécies nativas;

**Art. 10.** Ficarão dispensadas das medidas compensatórias os imóveis pertencentes ao Poder Público.

**Art. 11.** As edificações existentes em área de APP, até a data da publicação desta Lei, já foram mapeadas pelo Poder Executivo, conforme DSA anexo I (pág. 426 até 431) desta lei, e as que não estão devidamente regularizadas, junto ao município, deverão ser submetidas ao processo de regularização, conforme Art. 12, desta Lei, no prazo máximo de 24 meses, sob pena de multa e demolição da edificação

**Art. 12.** A regularização de edificações existentes em APP, deverá observar os requisitos abaixo descritos, além do previsto na Lei Municipal n. 184/2022, os quais deverão instruir o requerimento de emissão de Alvará de Regularização, protocolado junto ao setor de Protocolo, no prazo previsto pelo Art. 11 desta Lei:

- I - projeto arquitetônico da obra, o qual deverá conter as faixas da APP e da APPAUC, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- II - Comprovação que cumpriu integralmente os termos da presente Lei, em especial a recomposição da vegetação, por meio de:
  - a) Relatório fotográfico.
  - b) Área de Preservação Permanente (APP) devidamente averbada na matrícula.

**Art. 13.** Para as construções situadas em área de risco (Inundação brusca, Solapamento de margem, Deslizamento planar, Deslizamento rotacional, Queda/Rolamento de blocos e Enxurradas), o proprietário no processo de regularização do imóvel, deverá apresentar laudo de risco do local comprovando a mitigação do risco, e proceder com a construção atendendo as exigências da lei de parcelamento do solo.

**Art. 14.** O descumprimento das regras estabelecidas nesta Lei implicará na aplicação de multa, equivalente a multiplicação da metragem quadrada do terreno pelo valor equivalente a 10 UFRM – Unidade Fiscal de Referência Municipal por m<sup>2</sup> (metro quadrado), para as seguintes infrações:

- I - Não cumprimento dos prazos estipulados nos artigos 6º, art. 7º, art. 8º e art. 11;
- II - Não respeitar os limites de distanciamento previstos nesta lei;
- III - Falsear os relatórios fotográficos;

*Parágrafo único:* Além da aplicação da multa pelas infrações, será imposta a demolição de qualquer edificação realizada em área de APP (Área de Preservação Permanente), não regularizadas, conforme previsto nos Art. 7º e Art. 11, ambos desta Lei.

**Art. 15.** O Diagnóstico Socioambiental do Município de Quilombo/SC faz parte e constitui o ANEXO I desta Lei.



**Art. 16.** Os casos omissos, serão tratados analogamente as disposições desta lei aos casos nela previstos, desde que com parecer favorável do Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMDEMA).

**Art. 17.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Executivo Municipal, em ..... de ..... de 2025.



**JAKSOM NATAL CASTELLI**  
Prefeito Municipal

