LEI Nº 1.515, DE 24 DE OUTUBRO DE 2018.

Dispõe sobre a delimitação da área urbana consolidada na área de preservação permanente do Rio Uruguai no perímetro urbano do Município de Porto Vera Cruz e estabelece medidas para a regularização ambiental e/ou fundiária de imóveis situados às margens do Rio Uruguai e da sanga urbana, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, dos artigos nº 64 e 65, da Lei Federal nº 12.651 de 2012, e dos artigos 176 e 177 da Constituição do Estado do Rio Grande do Sul, além das áreas sujeitas às inundações por enchentes, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Porto Vera Cruz, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei delimita a Área Urbana Consolidada - AUC na Área de Preservação Permanente - APP do Rio Uruguai e da sanga urbana dentro do Perímetro Urbano - PU do Município de Porto Vera Cruz e estabelece medidas para a regularização ambiental e/ou fundiária de imóveis situados no Perímetro Urbano às margens do Rio Uruguai e da sanga que corta a cidade.

Parágrafo único. As medidas de que trata esta Lei abrangem edificações já existentes, com ou sem a emissão de Habite-se ou Alvará de Construção, e a realização de futuras edificações.

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

I - Área de Preservação Permanente - APP do Rio Uruguai e da sanga urbana. É aquela definida pelo art. 4º, inciso I, alíneas ‘a’ (30 metros) e ‘e’ (500 metros), e observado o art. 65, §2º (15 metros), da Lei Federal nº 12.651 de 2012, constante no Anexo I, parte integrante desta lei;

II - Área Urbana Consolidada Previamente Identificada - AUC-PI – **ZONA UM** – alto risco de inundação por enchentes, compreendida em altitudes de até 108,99 metros. É aquela representada pelo mapa de cor rosa constante do Anexo II, parte integrante desta Lei;

III - Área Urbana Consolidada Mediante Análise - AUC-MA – **ZONA DOIS** – baixo risco de inundação por enchentes, compreendida entre as altitudes de 109,00 metros e 113,54 metros. É uma faixa intermediária representada pelo mapa de cor amarelado constante no Anexo III, parte integrante desta Lei;

IV – Área Urbana Consolidada Sem Risco de Inundação - AUC-SRI – **ZONA TRÊS** – não apresenta nenhum risco de inundação por enchentes, compreendida acima da altitude de 113,55 metros. É aquela que fica localizada parte dentro e parte fora da

faixa de 500 metros da margem do Rio Uruguai e está representada pelo mapa de cor de verde constante no Anexo IV, parte integrante desta Lei;

V – Área Urbana Consolidada na Sanga Urbana – AUC-SU – **ZONA QUATRO** - apresenta pouco ou nenhum risco de inundação por enchentes. É aquela faixa localizada na sanga urbana que vai a partir da Rua Santa Rosa em direção sul até sua nascente e está representada pelo mapa de cor azul hachurada constante no Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 1º - As disposições desta Lei, na forma prevista nos artigos seguintes, aplicam-se automaticamente aos imóveis localizados na Área Urbana Consolidada Previamente Identificada – ZONA UM; indicada no inciso II deste artigo.

§ 2º - No que se refere aos imóveis localizados na Área Urbana Consolidada Mediante Análise – ZONA DOIS e Área Urbana Consolidada na Sanga Urbana - ZONA QUATRO, respectivamente indicada no inciso III e V do art. 2º e na forma prevista nos artigos seguintes, as disposições desta lei somente serão aplicáveis mediante manifestação favorável da Comissão de Análise Prévia da Área Urbana Consolidada, a partir de requerimento fundamentado apresentado pelo interessado, observado o previsto no art. 7º.

§ 3º - As disposições desta Lei não se aplicam aos imóveis localizados fora da Área de Preservação Permanente do Rio Uruguai e da sanga urbana que se encontram localizados na ZONA TRÊS; indicada no inciso IV do art. 2º desta Lei, observando-se apenas a legislação pertinente no tocante ao escorregamento, a declividade e eventual supressão de vegetação.

CAPÍTULO II - DAS MEDIDAS DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL E/OU FUNDIÁRIA DE IMÓVEIS EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA

Art. 3º - A regularização ambiental e/ou fundiária de imóveis inseridos em Área Urbana Consolidada - AUC, definida nos termos do art. 2º, observará o seguinte procedimento:

I - o interessado na regularização ambiental e/ou fundiária de determinado imóvel encaminhará requerimento ao Poder Executivo Municipal, solicitando a emissão de Certidão de Área Urbana Consolidada - AUC;

II - o Poder Executivo Municipal realizará a análise do requerimento indicado no inciso I, para constatar se o imóvel:

a) Está inserido em Área Urbana Consolidada Previamente Identificada – ZONA UM; disposto no inciso II do art. 2º, ou em se tratando de Área Urbana Consolidada Mediante Análise – ZONA DOIS disposto no inciso III do art. 2º, ou em se tratando de Área Urbana Consolidada na Sanga Urbana – ZONA QUATRO dispostos no inciso V do art. 2º, devendo nestas últimas duas zonas haver manifestação favorável da Comissão de Análise Prévia da Área Urbana Consolidada, conforme artigo 2º, § 2º da presente Lei;

b) Não está localizado em área de risco, observados os arts. 7º e 8º desta Lei, ou em área cuja ocupação não seja admitida pela legislação municipal;

c) Possui edificação que observa o afastamento mínimo de 15 (quinze) metros entre a construção e o curso d'água natural;

d) Se enquadra, total ou parcialmente, em alguma das seguintes modalidades:

1. Edificação existente, munida de Alvará de Construção ou Habite-se;

2. Edificação existente, sem Alvará de Construção ou Habite-se;

3. Nova edificação;

III - atendidos os requisitos contidos no inciso II, deste artigo, o Poder Executivo Municipal expedirá Certidão de Área Urbana Consolidada, que deverá conter:

a) atestado de regularidade ambiental e/ou fundiária quanto a localização da edificação em relação ao Rio Uruguai ou da sanga, caso o requerimento seja designado à edificação já existente no imóvel e que esteja munida de Habite-se ou Alvará de Construção;

b) viabilidade de regularização ambiental e/ou fundiária quanto à localização da edificação em relação ao Rio Uruguai ou da sanga, caso o requerimento seja designado à edificação já existente no imóvel e que não esteja munida de Habite-se ou Alvará de Construção, sem prejuízo da aplicação dos demais requisitos contidos na legislação municipal;

c) o afastamento das futuras edificações no imóvel deve observar em relação ao Rio Uruguai ou da sanga, o previsto nos §§ 1º e 2º do art. 3º;

d) declaração de que a Certidão de Área Urbana Consolidada, não substitui atos administrativos relativos à construção ou regularização de edificações.

§ 1º - Na Área Urbana Consolidada Previamente Identificada – ZONA UM - não serão permitidas novas edificações ou ampliações, mas serão admitidas reformas em metragem do solo não superior a já existente, podendo também ser construídos prédios públicos de interesse geral e sob parecer dos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - Na ZONA UM caso alguma edificação existente for totalmente demolida, não poderá ser reconstruída.

§ 3º - Na sanga urbana - ZONA QUATRO - os novos loteamentos ou fracionamentos deverão respeitar uma faixa *non aedificandi* de 30 (trinta) metros) da borda da calha, admitidas as já construídas em metragem menor na data da publicação desta Lei.

CAPÍTULO III - DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE AREA URBANA CONSOLIDADA

Art. 4º - As edificações já existentes, cujas obras tenham respeitado a legislação mais restritiva vigente à época em que foram construídas, serão consideradas ambiental e fundiariamente regularizadas quanto ao afastamento de curso d'água natural, independentemente da adoção do procedimento previsto nesta Lei.

§ 1º - Para a comprovação do previsto no caput deste artigo, serão aceitos a apresentação de imagens de satélite, plantas ou qualquer outro meio de prova em direito admitido.

§ 2º - Será admitida a reforma das edificações previstas no *caput* deste artigo, desde que não implique ampliação da área construída.

Art. 5º - Ainda que se trate de imóvel inserido em Área Urbana Consolidada na Área de Preservação Permanente - ZONA UM do Rio Uruguai e na Área Urbana Consolidada na Sanga Urbana - ZONA QUATRO, conforme dispostos nos incisos II e V do art. 2º, o procedimento de regularização previsto nesta Lei não se aplica às edificações construídas sem observância do afastamento mínimo de 15 (quinze) metros do curso d'água natural, ressalvado o previsto no art. 4º;

Art. 6º - A Certidão de Área Urbana Consolidada destina-se exclusivamente à definição do distanciamento a ser observado por edificações em relação à Área de Preservação Permanente do Rio Uruguai e da sanga dentro do Perímetro Urbano, não dispensando o cumprimento dos demais requisitos contidos na legislação urbanística, ambiental e de defesa civil.

CAPÍTULO IV - DAS ÁREAS DE RISCO DE INUNDAÇÃO E DE ESCORREGAMENTO

Art. 7º - As edificações nas áreas consideradas de risco de inundação observarão os seguintes critérios:

I - Nas áreas consideradas como Risco de Inundação de nível Baixo – ZONA DOIS, superior à cota de 11 (onze) e inferior à cota de 15 (quinze) metros, nível do Rio Uruguai, compreendida entre as altitudes de 109,00 metros e 113,54 metros, constante no Anexo III, a edificação será permitida desde que o projeto seja apresentado aos órgãos competentes da municipalidade, como engenharia civil, órgãos ambientais e à Comissão de Análise Prévia da Área Urbana Consolidada - CAP-AUC.

II - Nas áreas consideradas como Risco de Inundação de nível Alto – ZONA UM, inferior à cota dos 11 (onze) metros do Rio Uruguai, compreendida em altitudes de até 108,99 metros, constante no Anexo II, será vedada a concessão de licença ou alvará de construção para particulares, por se tratar de área não edificável, podendo apenas ser construídos prédios públicos de interesse geral e sob parecer dos órgãos técnicos municipais.

Art. 8º - As edificações nas áreas consideradas eventualmente de risco de escorregamento ou no tocante a declividade, observarão os critérios previstos na legislação vigente, especialmente as Leis Federais nºs 6.766/1979 e 12.651/2012.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º - Fica criada a Comissão de Análise Prévia da Área Urbana Consolidada - CAPAUC, que será formada por pelo menos 07 (sete) servidores públicos, nomeada através de Portaria por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, devendo participar obrigatoriamente o Secretário Municipal de Administração, o Secretário Municipal do Meio Ambiente, o Setor Jurídico, o Setor de Licenciamento Ambiental, o Setor de Fiscalização Ambiental, o Setor de Engenharia Civil, o Setor de Fiscalização de Tributos e/ou de outros.

Art. 10 - Nos imóveis inseridos na Área Urbana Consolidada e que estejam localizados nas margens do Rio Uruguai ou da sanga, excetos os da ZONA TRÊS, a emissão de Certidão de Área Urbana Consolidada será documento obrigatório para a tramitação de procedimentos administrativos relativos:

I - a novas edificações,

II - à regularização de edificações já existentes;

III - ao desmembramento e desdobro de imóveis;

IV - à retificação, à unificação e à inserção de confrontações e medidas;

V - Certidão de Uso e Ocupação do Solo expedida pelo Município;

VI - em outros procedimentos administrativos, definidos por ato do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Nas situações previstas no caput, para análise do procedimento administrativo, deverá ser considerado o afastamento constante na Certidão de Área Urbana Consolidada.

Art. 11 - O preenchimento dos requisitos previstos nesta Lei substituiu a exigência de apresentação dos estudos técnicos individuais em cada imóvel, referidos nos arts. 64 e 65, da Lei Federal nº 12.651 de 2012.

Art. 12 - Faz parte desta Lei:

I - Anexo I - AUC-PI – APP do Rio Uruguai e da sanga urbana;

II - Anexo II - AUC-PI – ZONA UM – alto risco de inundação por enchentes do Rio Uruguai;

III - Anexo III - AUC-MA – ZONA DOIS – baixo risco de inundação por enchentes do Rio Uruguai;

IV - Anexo IV - AUC-I – ZONA TRÊS – nenhum risco de inundação;

V - Anexo V - AUC-SU – ZONA QUATRO – sanga urbana.

VI - Anexo VI – visão geral das zonas um, dois e três.

VII – Anexo VII – Expansão Urbana nos termos do Art. 13 desta lei.

Art. 13 – Além do perímetro urbano criado pela Lei Municipal nº 854, de 13 de maio de 2008, fica criada a zona de expansão urbana, compreendida entre os seguintes limites: a partir da coordenada de Lat. 27°43’32,415497’’ S e Long. 54°53’55,93246’’ O; desta até coord. de Lat. 27°43’52,486596’’ S e Long. 54°53’08,864396’’ O; desta até coord. de Lat. 27°44’09,410609’’ S e Long. 54°52’33,344417’’ O; desta até coord. de Lat. 27°44’32,930122’’ S e Long. 54°52’39,492839’’ O; desta até coord. de Lat. 27°44’27,739467’’ S e 54°54’08,114706 O; desta até coord. de Lat. 27°44’47,881937’’ S e Long. 54°54’40,839041 O; desta até coord. de Lat. 27°44’56,829390’’ S e Long. 54°54’50,893263’’ O; e desta até coord. de Lat. 27°44’47,924560’’ S e 54°55’06,343748’’ O, conforme o mapa do Anexo VII.

Parágrafo único. Fica criado o Perímetro de Segurança de 400 (quatrocentos) metros contado a partir do final da Zona de Expansão Urbana e abrangendo todo o seu contorno, conforme o mapa do Anexo VII.

Art. 14 – Até que seja editada lei específica sobre o assunto, fica vedada a construção e implantação de pocilgas, chiqueiros ou criadouros de animais, salvo para consumo próprio, dentro da Zona de Expansão Urbana e do Perímetro de Segurança, criados no artigo anterior, bem como dentro da totalidade do vale do Lajeado Cafundó, contado a partir da borda da sua calha, com o objetivo de preservar a área urbana de

odores desagradáveis ou outros fatores que possam interferir na qualidade de vida da sociedade.

Parágrafo único. De igual forma, fica vedada a construção de outros empreendimentos que possam prejudicar a qualidade de vida na zona urbana com fatores como: maus odores, poluição do ar e poluição sonora excessiva.

Art. 15 - Ficam revogadas as disposições em contrário.

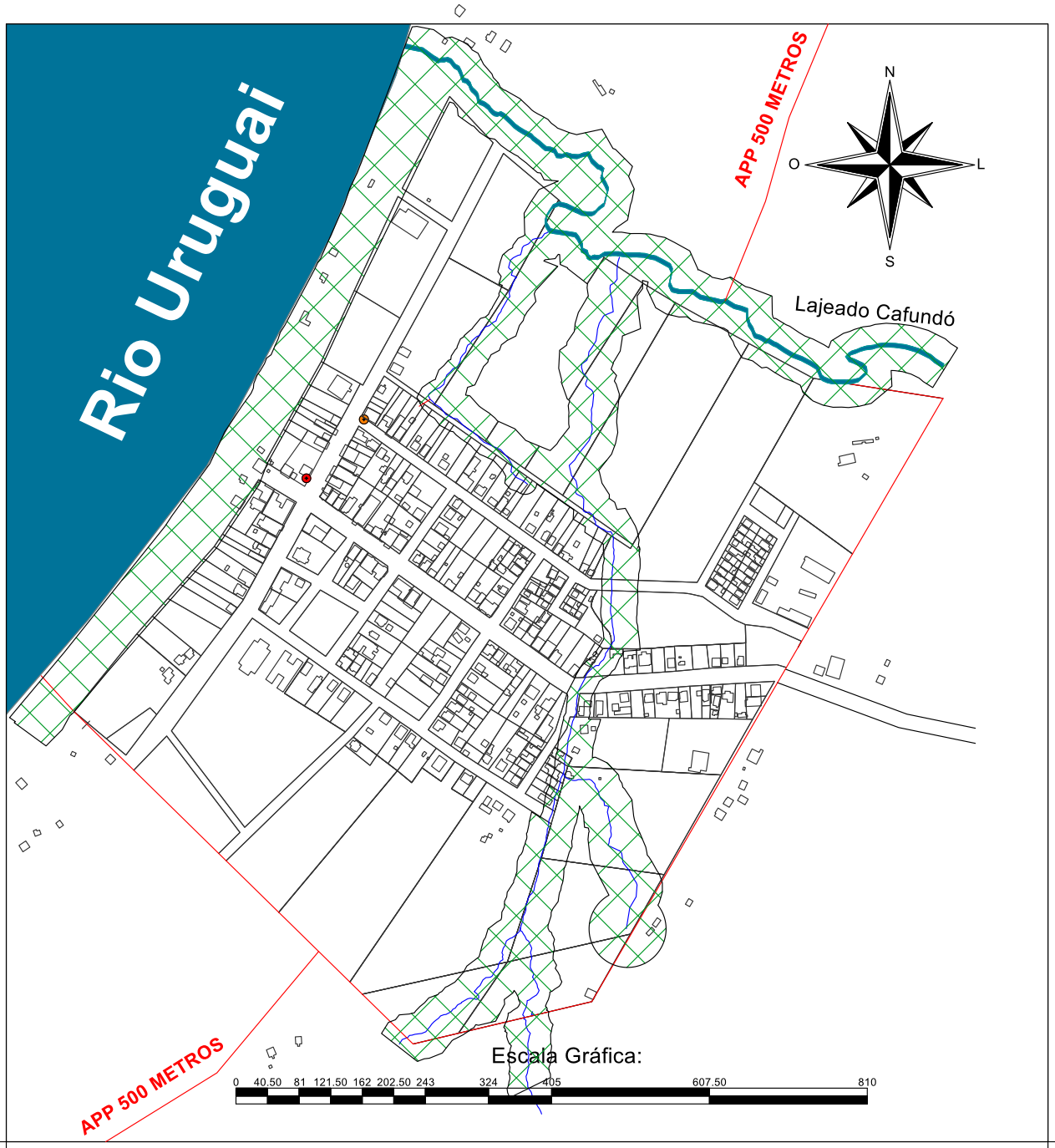
Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Porto Vera Cruz, em 24 de outubro de 2018.

DELFOR BARBIERI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.
Em 24 de outubro de 2018.

Giancarlos Tizian
Secretário Mun. de Administração



Título:
Mapa da Área Urbana

Anexo:
01

Objetivo:
Projeto de Lei de Zoneamento

Município:	Área Total:	Perímetro:
Porto Vera Cruz	860.000,00 m²	2.927,42 m

Escala:	Data:	Estado:
1 / 8100	Setembro de 2018	RS

Prefeito Municipal

Engº Amb. e San. William Kühn
CREA RS 212552

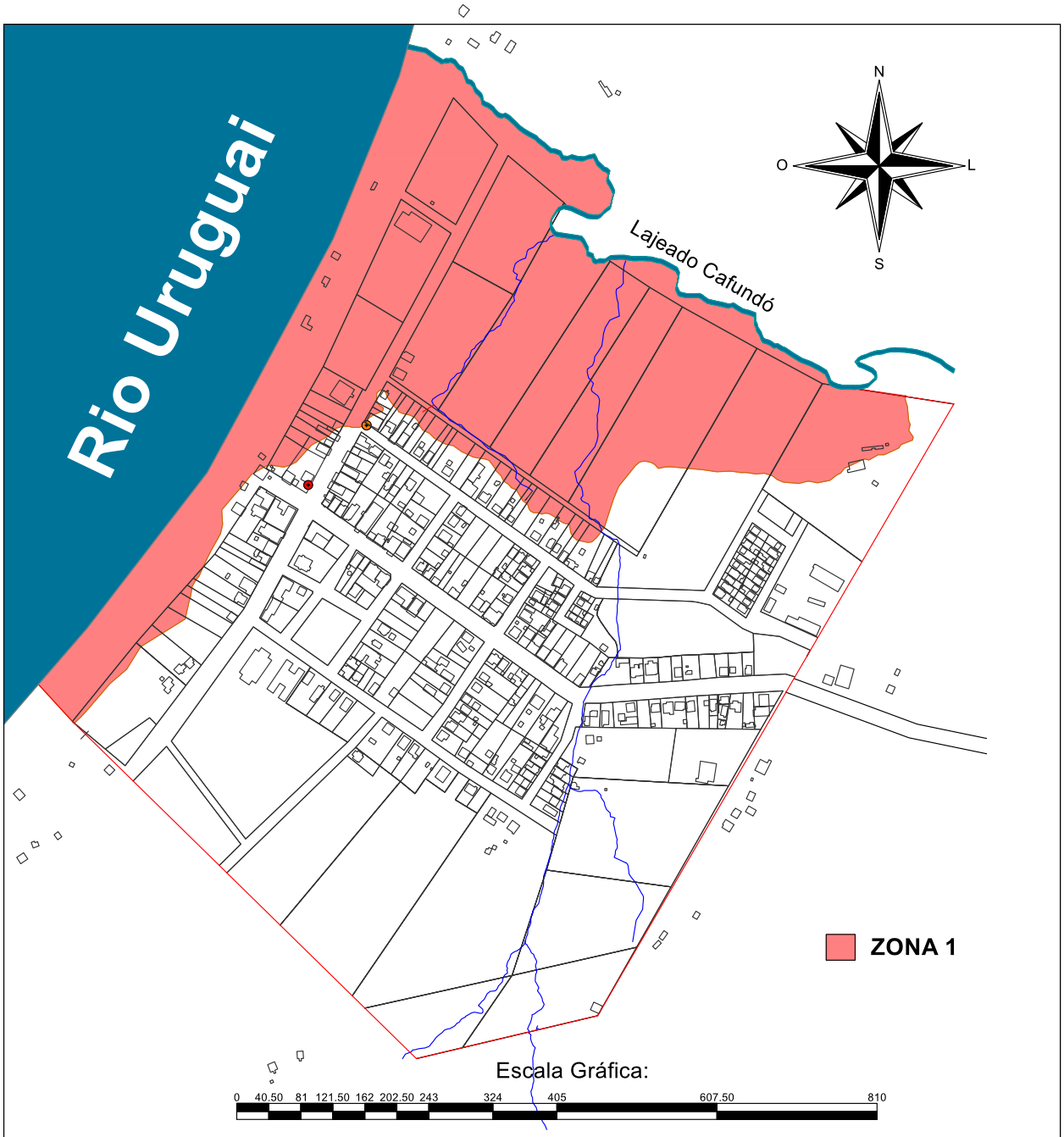
Prefeitura Municipal
de
Porto Vera Cruz

AGRÍCOLA PAMPEANA

Topografia e Projetos Ambientais
www.agricolapampeana.com.br

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional **para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO 2017**

A4 = (297 X 210)



Título:
Zona 01

Anexo:
02

Objetivo:
Projeto de Lei de Zoneamento

Município:
Porto Vera Cruz

Área Total:
860.000,00 m²

Perímetro:
2.927,42 m

Escala:
1 / 8100

Data:
Setembro de 2018

Estado:
RS

Prefeito Municipal

Engº Amb. e San. William Kühn
CREA RS 212552

Prefeitura Municipal
de
Porto Vera Cruz

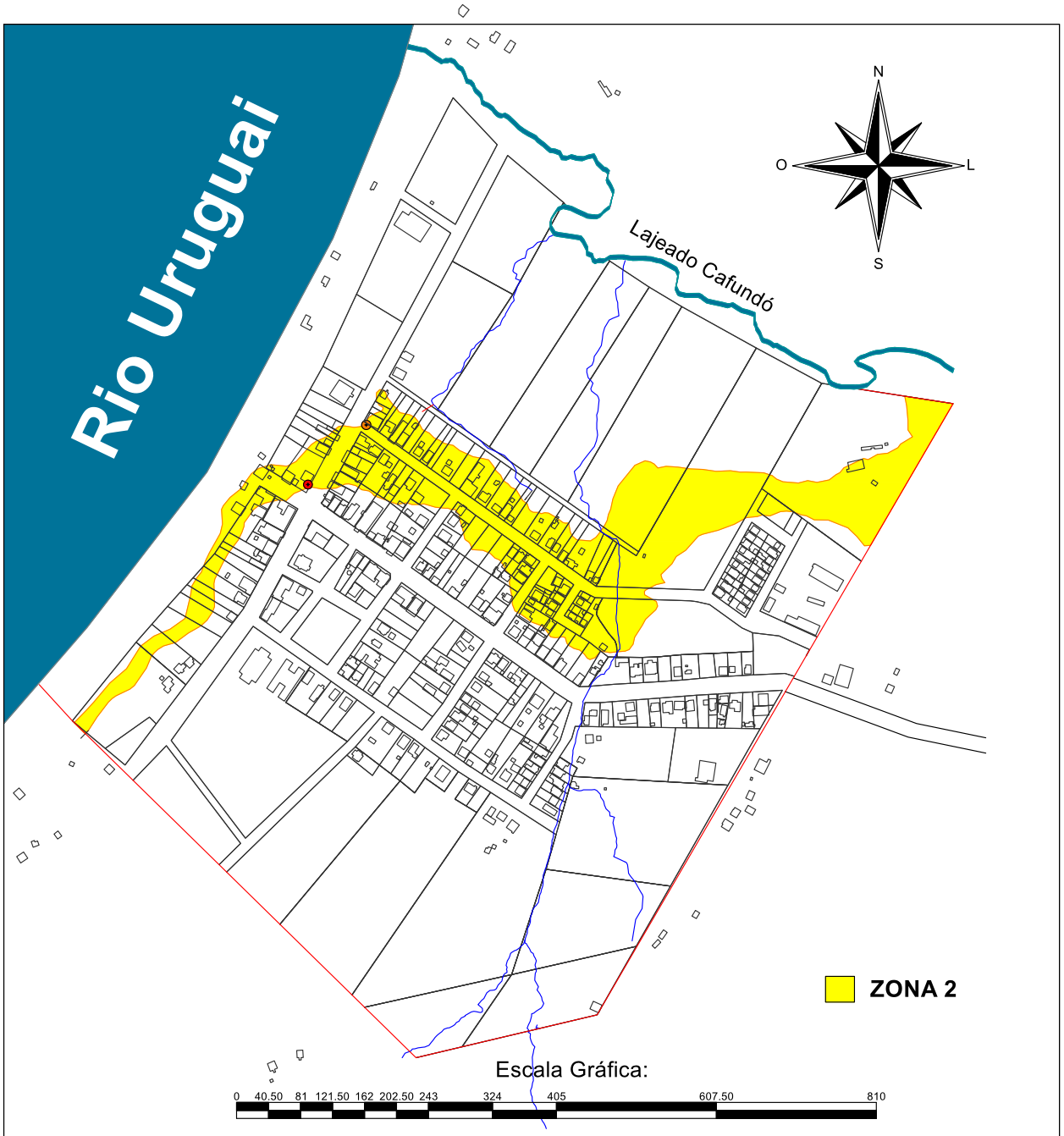
AGRÍCOLA PAMPEANA

Topografia e Projetos Ambientais

www.agricolapampeana.com.br

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional **para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO 2017**

A4 = (297 X 210)



Título:
Zona 02

Anexo:
03

Objetivo:
Projeto de Lei de Zoneamento

Município:
Porto Vera Cruz

Área Total:
860.000,00 m²

Perímetro:
2.927,42 m

Escala:
1 / 8100

Data:
Setembro de 2018

Estado:
RS

Prefeito Municipal

Engº Amb. e San. William Kühn
CREA RS 212552

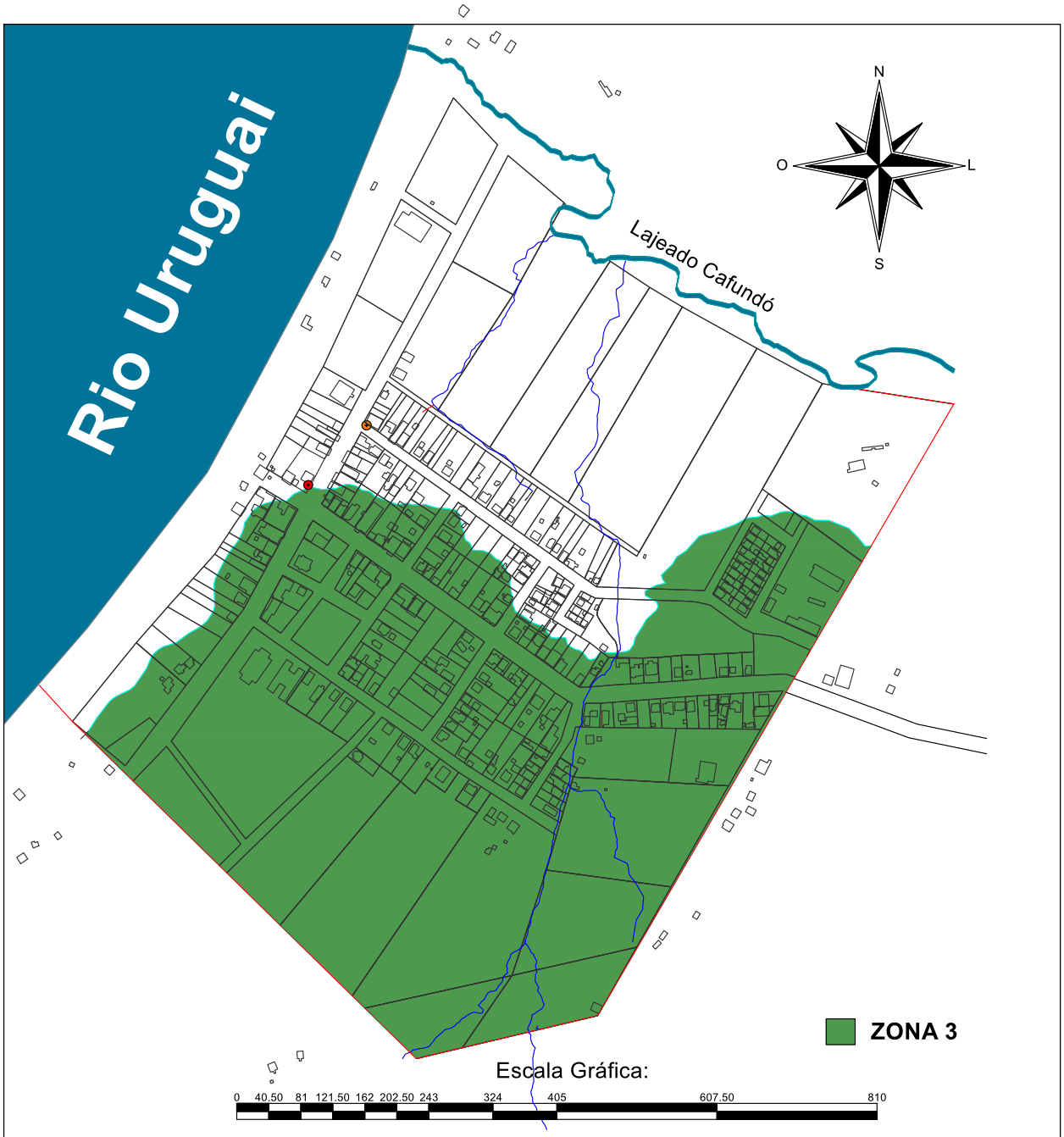
Prefeitura Municipal
de
Porto Vera Cruz

AGRÍCOLA PAMPEANA

Topografia e Projetos Ambientais
www.agricolapampeana.com.br

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional **para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO 2017**

A4 = (297 X 210)



Título:
Zona 03

Anexo:
04

Objetivo:
Projeto de Lei de Zoneamento

Município:
Porto Vera Cruz

Área Total:
860.000,00 m²

Perímetro:
2.927,42 m

Escala:
1 / 8100

Data:
Setembro de 2018

Estado:
RS

Prefeito Municipal

Engº Amb. e San. William Kühn
CREA RS 212552

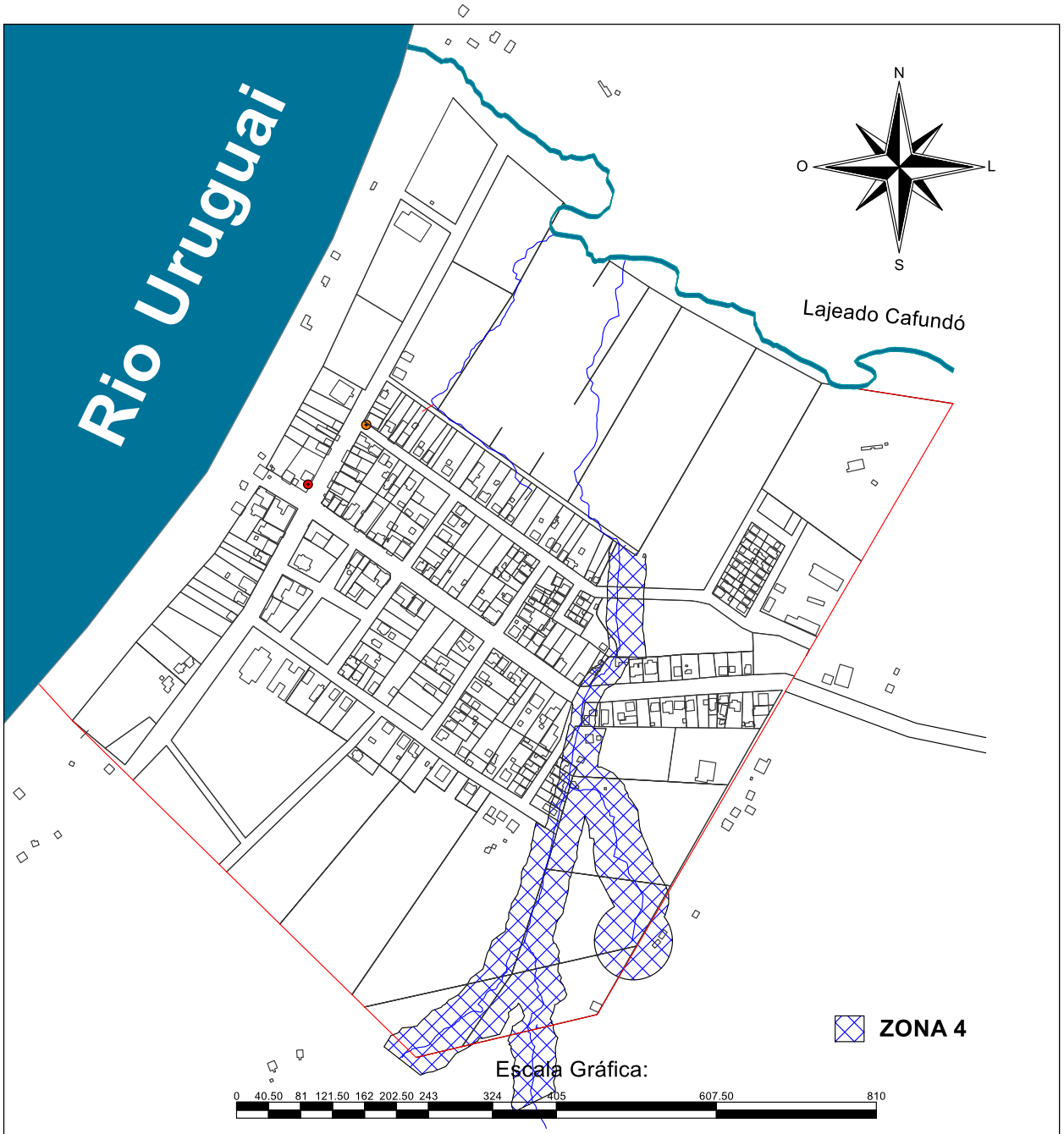
Prefeitura Municipal
de
Porto Vera Cruz

AGRÍCOLA PAMPEANA

Topografia e Projetos Ambientais
www.agricolapampeana.com.br

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional **para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO 2017**

A4 = (297 X 210)



Título:
Zona 04

Anexo:
05

Objetivo:
Projeto de Lei de Zoneamento

Município:
Porto Vera Cruz

Área Total:
860.000,00 m²

Perímetro:
2.927,42 m

Escala:
1 / 8100

Data:
Setembro de 2018

Estado:
RS

Prefeito Municipal

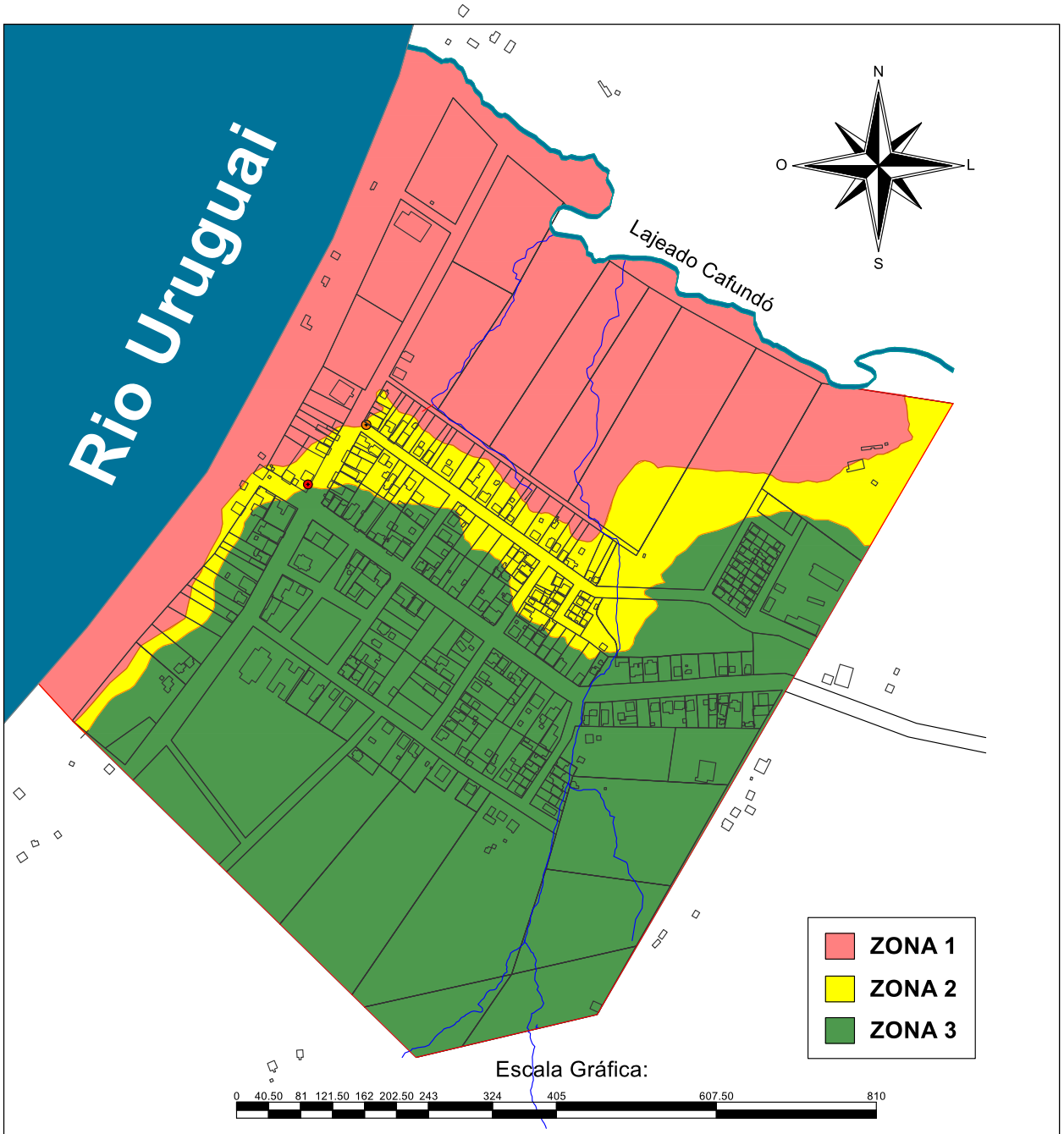
Engº Amb. e San. William Kühn
CREA RS 212552

Prefeitura Municipal
de
Porto Vera Cruz

Topografia e Projetos Ambientais
www.agricolapampeana.com.br

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional **para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO 2017**

A4 = (297 X 210)



Título:
Zoneamento Ambiental e Urbanistico

Anexo:
06

Objetivo:
Projeto de Lei de Zoneamento

Município:	Área Total:	Perímetro:
Porto Vera Cruz	860.000,00 m²	2.927,42 m

Escala:	Data:	Estado:
1 / 8100	Setembro de 2018	RS

Prefeito Municipal

Engº Amb. e San. William Kühn
CREA RS 212552

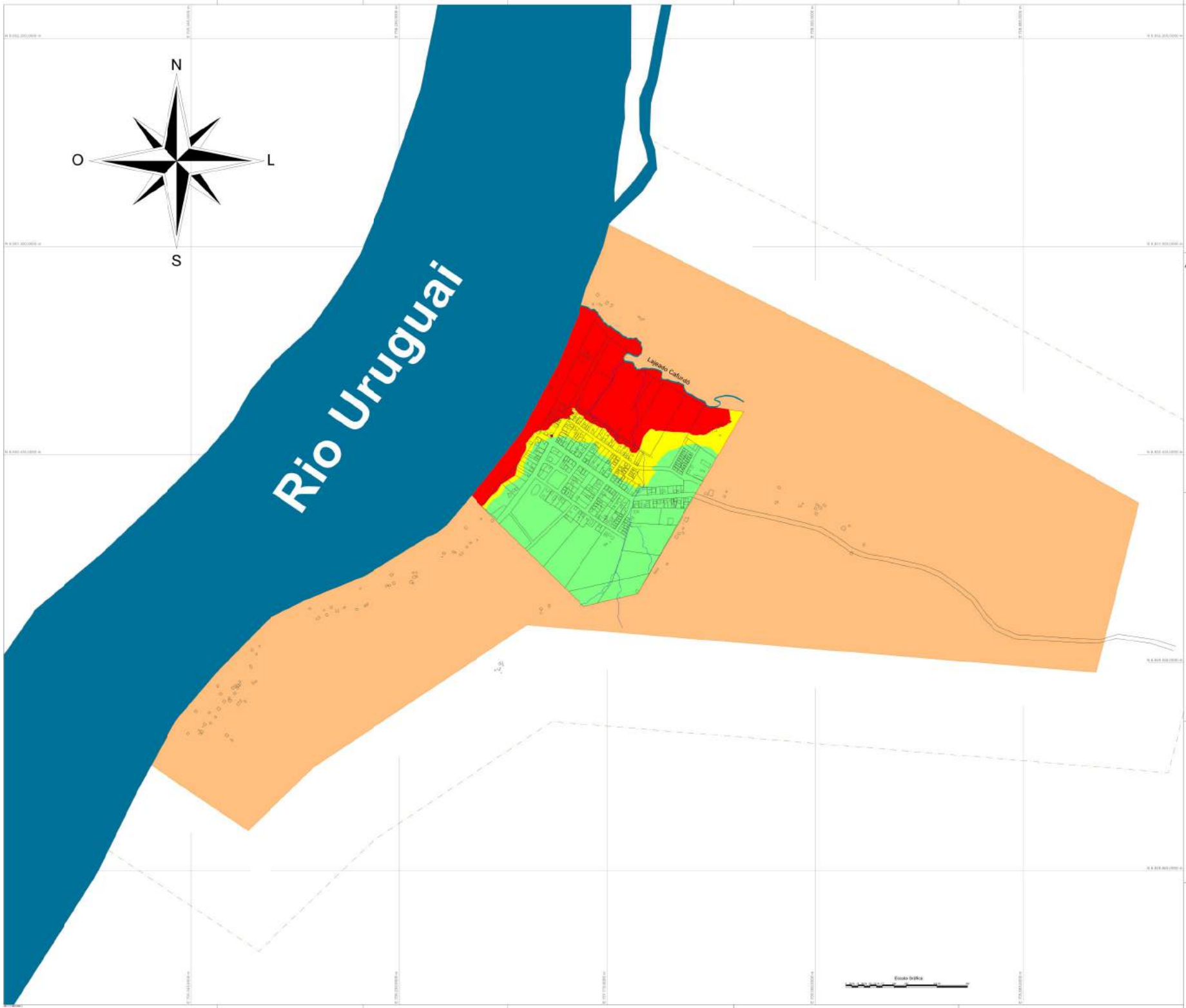
Prefeitura Municipal
de
Porto Vera Cruz

AGRÍCOLA PAMPEANA

Topografia e Projetos Ambientais
www.agricolapampeana.com.br

Esse desenho foi elaborado utilizando uma versão original do sistema profissional **para Cálculos, Desenhos e Projetos topográficos Métrica TOPO 2017**

A4 = (297 X 210)



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PORTO VERA CRUZ - RS

Aprovações:

Legenda:

- ZONA 1
- ZONA 2
- ZONA 3
- ZONA EXPANSÃO
- PERÍMETRO 400 METROS

AGRÍCOLA PAMPEANA

Topografia e Projetos Ambientais

www.agricolapampeana.com.br

Mapa da Área Urbana com Zonas de Risco		07
Plano de Zoneamento Ambiental e Urbanístico		
Porto Vera Cruz	860.000,00 m²	2.927,42 m
Área Urbana		
1 / 5900	Setembro de 2018	RS