

LEI COMPLEMENTAR Nº 146 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025.

Delimita a área urbana consolidada do Município de Ituporanga, aprova os respectivos mapas e dispõe sobre a regularização ambiental das Áreas de Preservação Permanente localizadas às margens de cursos d'água em zona urbana municipal.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITUPORANGA, Estado de Santa Catarina, faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Esta Lei delimita a Área Urbana Consolidada (AUC) do Município de Ituporanga, aprova os mapas de delimitação das áreas urbanas consolidadas e estabelece medidas para a regularização ambiental de imóveis situados às margens de cursos d'água naturais em tais locais.

Parágrafo único. As medidas de que trata esta Lei abrangem edificações já existentes, com ou sem 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): 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 da fauna e da flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

II – área urbana consolidada (AUC): parcela da área urbana definida nos mapas do Apêndice, com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- 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
- e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana:
 1. drenagem de águas pluviais;
 2. esgotamento sanitário;
 3. abastecimento de água potável;
 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III – área urbana não consolidada: aquela integrante do perímetro urbano municipal, mas não inserida no inciso II deste artigo;

IV – curso d'água: fluxo de água natural, não exclusivamente dependente do escoamento

superficial da vizinhança imediata, correndo em leito entre margens visíveis, com vazão contínua, desembocando em curso de água maior, lago ou mar, 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 lageado;

V – canalização (seção aberta ou fechada): modificação ou alteração da 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, enchimento, pedra argamassada, concreto, gabião, terra armada, entre outros;

VI – retificação de curso d'água: alteração geométrica do traçado do curso d'água;

VII – atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, utilidade pública e interesse social: aquelas definidas em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, do Conselho Estadual de Meio Ambiente – CONSEMA ou legislação ambiental em vigor.

Art. 3º As áreas de preservação permanente existentes às margens de cursos d'água naturais perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, localizados em áreas urbanas consolidadas, serão delimitadas de acordo com o presente diagnóstico, observando-se, no mínimo, a metragem de 15 (quinze) metros do leito regular do curso d'água.

Parágrafo único. Excetua-se:

I – os loteamentos aprovados nos quais a APP da faixa marginal mínima foi definida em licença ambiental;

II – os imóveis com construções localizadas ao longo de cursos d'água, que tenham Alvará de Construção, Habite-se ou pague IPTU sobre área construída;

III – edificações existentes averbadas na matrícula do imóvel;

IV – os imóveis situados ao longo de cursos d'água com via pública oficial, não se incluindo as servidões de acesso, localizada entre estes e os imóveis, hipótese em que será considerada como APP a faixa marginal mínima verificada até o alinhamento da via pública.

Art. 4º Não são consideradas 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 vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental;

III – nas faixas marginais de canais, valas, galerias de drenagem ou de irrigação e talvegues de escoamento de águas pluviais;

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; e

V – nas várzeas, fora dos limites previstos pelo Código Florestal.

Parágrafo único. Para as atividades realizadas nos locais indicados no caput, poderá ser indicada a adoção de medidas de conservação do solo e da qualidade da água, por ocasião do licenciamento ambiental ou do PRA, quando exigíveis.

CAPÍTULO II

DAS MEDIDAS DE REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL DE IMÓVEIS EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC)

Art. 5º O reconhecimento da AUC e a autorização para regularização ambiental somente se darão nos imóveis inseridos na área passível de consolidação, constante do Diagnóstico Socioambiental de Ituporanga – Partes 1 e 2, e identificada no mapa que constitui o Apêndice desta Lei.

§1º Ainda que se trate de imóvel inserido em AUC, o procedimento de regularização ambiental previsto nesta Lei não se aplica:

- I – às edificações construídas sem observância do afastamento mínimo de 15 (quinze) metros do curso d'água natural, ressalvado o previsto no art. 8º;
- II – aos lotes e áreas remanescentes decorrentes de loteamentos nos quais, por ocasião da aprovação e registro do referido parcelamento do solo, tenha sido expressamente aplicada a distância constante no art. 2º, “a”, da Lei Federal nº 4.771/1965;
- III – às edificações que excedam as divisas do imóvel ou cujos elementos construtivos avancem sobre imóvel vizinho, salvo se este, em documento escrito e assinado com firma reconhecida, declarar que não se opõe à regularização, isentando o Município de quaisquer responsabilidades, atuais ou futuras, por violação ao direito de vizinhança;
- IV – às edificações que não atendam às normas de acessibilidade;
- V – às vagas de estacionamento e garagens transformadas em sala comercial ou residencial, bem como estacionamentos privados de uso público transformados em garagens individuais;
- VI – às áreas de risco de desastres.

§2º Na hipótese do inciso I do § 1º, a regularização da edificação poderá ser pleiteada mediante celebração de termo de compromisso específico, desde que verificada a ausência de situação de risco ou interesse ecológico relevante, com aplicação de medidas compensatórias ou mitigatórias, observada manifestação favorável do Conselho Municipal de Meio Ambiente, ouvida a Comissão de Análise Prévia da Área Urbana Consolidada.

§3º Serão observadas, se existentes, as diretrizes de planos setoriais de recursos hídricos, de bacias, de drenagem e de saneamento básico, posteriores à edição desta Lei.

§4º Para análise e emissão de certidões de área urbana consolidada, fica autorizada a Comissão de Análise Prévia da Área Urbana Consolidada (CAP-AUC) a adotar a Cartografia de Riscos Geológicos elaborada pelo Serviço Geológico do Brasil (SGB-CPRM), atualização do mapeamento realizada no ano de 2024, em complemento aos estudos já existentes, podendo ainda ser realizados estudos técnicos pontuais para cada caso, a fim de assegurar o interesse ambiental.

Art. 6º Os imóveis objetos de regularização ambiental estão sujeitos ao pagamento de medida de compensação mitigatória pecuniária. Esta consistirá na destinação de recursos monetários, pelo requerente, para financiar atividades do Poder Executivo Municipal que visem à redução dos impactos ambientais no processo de ocupação urbana e na fiscalização ambiental, sendo calculada pelo valor equivalente a 0,5% do CUB-SINDUSCON-SC/m², referente à área formada pela faixa entre o limite da APP descrita no Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012) e o limite da APP descrita na AUC.

§ 1º Quando se tratar de edificação já existente e munida de Alvará, Habite-se ou averbação na

matrícula do imóvel, não se aplica a medida de compensação mitigatória pecuniária.

§ 2º Os recursos oriundos da medida de compensação mitigatória pecuniária serão destinados ao Fundo Municipal de Meio Ambiente e aplicados exclusivamente na aquisição de áreas de relevante interesse ecológico, realização de medidas de recuperação ou melhoria da qualidade ambiental, execução de projetos educacionais, manutenção da estrutura do Departamento de Meio Ambiente e aquisição de equipamentos e veículos para fiscalização ambiental.

§ 3º Nos imóveis munidos de Certidão de Núcleo Urbano Consolidado (NUC), enquadrados no caput, a emissão de atos administrativos destinados à construção ou regularização de edificações (alvará de construção, ampliação, reforma, Habite-se etc.), bem como a emissão ou renovação de licença ambiental relativa às atividades desenvolvidas no imóvel, está condicionada ao pagamento da compensação mitigatória.

§4º Para comprovação do previsto no caput, quando a edificação não possuir Habite-se, serão admitidos quaisquer meios de prova, que deverão ser anexados ao requerimento de certidão.

§5º O valor da compensação poderá ser pago em até 6 (seis) parcelas mensais.

§6º Proceder-se-á à reparação da área de preservação permanente remanescente nos imóveis objetos de regularização ambiental, observando-se a identidade da função ecológica do bioma.

Art. 7º O interessado na regularização ambiental de área de preservação permanente deverá protocolar pedido no Município, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- I – cópia da consulta para construir;
- II – certidão de inteiro teor do imóvel atualizada;
- III – planta de situação, assinada por profissional habilitado, contendo:
 - a) dimensões do terreno em suas medidas lineares;
 - b) a faixa da APP, observado o art. 3º, com indicação de área e largura;
 - c) distância de qualquer divisa do imóvel, incluindo localização dos confrontantes e das vias públicas mais próximas;
 - d) distância dos cursos d'água, tubulados ou não, mais próximos ou que atravessem o imóvel;

IV – tipo de uso e ocupação do solo pretendido.

Parágrafo único. Quando a área alvo da regularização apresentar edificação já concluída, deverá ser apresentado laudo técnico de vistoria elaborado por profissional habilitado, com a correspondente anotação ou registro de responsabilidade técnica, que ateste as condições de higiene, estabilidade e segurança da edificação.

Art. 8º Após o recebimento do pedido, a Secretaria de Planejamento analisará os dados previstos no art. 5º e instruirá o processo com informações relativas à ocupação consolidada existente, utilizando como base as informações disponíveis no Diagnóstico Socioambiental, analisando se o imóvel:

- I – está inserido em AUC;
- II – está em área de risco ou de interesse ecológico relevante, cuja ocupação seja vedada pela

legislação municipal;

III – enquadra-se, total ou parcialmente, em alguma das seguintes modalidades:

- a) edificação existente munida de Alvará de Construção ou Habite-se;
- b) edificação existente sem Alvará de Construção ou Habite-se;
- c) nova edificação.

Art. 9º Atendidos os requisitos do requerimento, o Poder Executivo Municipal expedirá a Certidão de AUC, que conterá:

I – atestado de regularidade ambiental quanto à localização da edificação em relação ao curso d'água natural, quando o requerimento se destinar à edificação existente munida de Habite-se ou Alvará de Construção;

II – atestado de viabilidade de regularização ambiental quanto à localização da edificação em relação ao curso d'água natural, quando o requerimento se destinar à edificação existente sem Habite-se ou Alvará de Construção, sem prejuízo dos demais requisitos da legislação municipal;

III – o afastamento que as futuras edificações deverão observar em relação ao curso d'água natural;

IV – informação de que a Certidão de AUC possui natureza declaratória, não substituindo atos administrativos destinados à construção ou regularização de edificações (Alvará de Construção, Reforma, Habite-se etc.), cuja emissão poderá estar condicionada ao pagamento da compensação mitigatória prevista no art. 6º.

Art. 10. Para definição das áreas não edificáveis em cada imóvel, não será admitida a ampliação horizontal de edificação já existente na faixa de APP inferior a 15 (quinze) metros, sendo permitida apenas reforma ou demolição com manutenção da área já ocupada, desde que regularizada, não podendo a nova edificação ocupar distância da margem do curso d'água inferior à anteriormente existente.

Art. 11. Após manifestação, o processo seguirá para análise e identificação dos perigos e 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, conforme o Mapa de Restrições de Ocupação (Mapa de Riscos).

Parágrafo único. Fica dispensada a manifestação na hipótese de o imóvel estar localizado em área sem restrições.

Art. 12. O Município poderá condicionar o deferimento da regularização ambiental à apresentação, pelo interessado, de Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD), nos termos da legislação vigente, que deverá ser aprovado pela Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 13. Na hipótese de deferimento, o Município emitirá Certidão de Regularização Ambiental de Área de Preservação Permanente (CRA), contendo o número do processo administrativo, a faixa de APP a ser preservada e eventuais condicionantes.

Art. 14. Quando a regularização ambiental incidir sobre imóvel edificado, a emissão da certidão referida no art. 13 ficará condicionada ao compromisso do requerente de protocolar, no prazo

máximo de 6 (seis) meses, o projeto para aprovação das edificações indicadas.

Art. 15. Não poderão ser objeto de consolidação urbanística as áreas:

- I – de risco geológico ou geotécnico, enchentes ou inundações, definidas em legislação específica;
- II – atingidas por projetos de prolongamento, alargamento ou projeção de vias públicas;
- III – inseridas nas faixas de domínio estadual ou federal, ou nos locais onde existam restrições municipais, estaduais ou federais;
- IV – identificadas como unidades de conservação ou de interesse ecológico relevante;
- V – de risco de desastres.

Art. 16. O Município acompanhará o cumprimento do termo de compromisso firmado.

Art. 17. Eventuais multas emitidas anteriormente à vigência desta Lei Complementar, em razão de irregularidades verificadas na edificação, deverão ser quitadas antes da emissão do Habite-se, sob pena de indeferimento.

Art. 18. Revoga-se a Lei Complementar Municipal nº 120, de 3 de outubro de 2022.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ituporanga (SC), 03 de dezembro de 2025.

LEANDRO MAY
Prefeito em Exercício

HÉLCIO LAURINDO JUNIOR
Chefe de Gabinete

GERSON WALTER KRAEMER
Secretário de Administração

VILMAR SCHWAMBACH
Secretário de Planejamento e Gestão

HUGO TEIXEIRA DA SILVA
Procurador

HUGO TEIXEIRA DA SILVA
04/12/2025 12:13 CPF 020.***-***-95

HELICIO LAURINDO JUNIOR
04/12/2025 10:53- CPF 114.***-***-97

VILMAR SCHWAMBACH
04/12/2025 09:34- CPF 045.***-***-08

Gerson Walter Kraemer
04/12/2025 10:54 - CPF 601.***-***-15

LEANDRO MAY
04/12/2025 09:36- CPF 037.***-***-52