



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 30 DE MAIO DE 2026

Dispõe sobre a delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) marginais a cursos hídricos naturais em áreas urbanas consolidadas no Município de São João - PR, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO, Estado do Paraná, aprovou, e eu, Joni Ferreira Zanella, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei, em conformidade com as Leis Federais nº 12.651/2012 e nº 14.285/2021, define as faixas marginais de cursos d'água naturais consideradas como Áreas de Preservação Permanente (APP) nas áreas urbanas consolidadas do Município de São João.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela que atende, no mínimo, aos seguintes critérios:

I - Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana definida pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - Dispor de sistema viário implantado e organizado em quadras e lotes;

III - Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais ou de serviços; e

IV - 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) Coleta de resíduos sólidos.

Art. 3º Nas áreas urbanas, as faixas marginais de cursos d'água naturais, perenes e intermitentes, terão largura mínima de 5 (cinco) metros, contados da borda da calha do leito regular.

§ 1º A aplicação do disposto no caput deste artigo fica condicionada à garantia de que a ocupação não se encontra em área de risco de desastres e que observa as diretrizes dos planos de recursos hídricos e de saneamento básico, se houver.

§ 2º As construções, edificações e benfeitorias preexistentes à data de publicação desta Lei, localizadas em áreas urbanas consolidadas e/ou que estejam localizadas no perímetro urbano assim definido pelo Plano Diretor do município e que se encontrem em faixas marginais inferiores ao limite estabelecido no *caput*, poderão ser mantidas e regularizadas pelo Poder Executivo Municipal, mediante requerimento do proprietário ou possuidor.

§ 3º As edificações preexistentes a esta Lei que, em virtude do disposto no *caput*, deixaram de estar em Área de Preservação Permanente, ficam, para todos os fins de direito, consideradas regularizadas quanto às normas de proteção de APP, autorizando-se a Administração Pública a cancelar, de ofício ou a requerimento, eventuais sanções, embargos ou anotações administrativas pendentes que tenham sido aplicadas exclusivamente por essa razão.

§ 4º A regularização de que trata o § 2º dependerá da comprovação da inexistência de poluição e risco da edificação à segurança e ao meio ambiente e que comprove o atendimento ao inciso IV do art. 2º desta Lei.

Art. 4º- Novas construções deverão respeitar a faixa mínima definida nesta Lei.


Art. 5º- Nos trechos de Área Urbana Consolidada onde os cursos d'água se encontrem integralmente canalizados, tubulados ou em galerias, será admitida a regularização das edificações preexistentes que não apresentem risco à segurança de pessoas e bens nem à infraestrutura de drenagem.

§ 1º Para as situações descritas no *caput*, e com base na perda de suas funções ecológicas, fica dispensada a exigência de recuo ou de faixas não edificáveis, mantendo-se a área como parte do lote urbano edificável.

§ 2º A regularização dependerá de processo administrativo instruído com laudo técnico que ateste a segurança estrutural da edificação e a ausência de risco de obstrução do fluxo hídrico, bem como a inexistência de lançamento de efluentes diretamente na galeria.

O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para a regularização prevista nesta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


AIRTON JOSÉ MARTINELLI
Vereador





MENSAGEM :

Submete-se à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que visa estabelecer regras claras e seguras para as Áreas de Preservação Permanente (APP) em áreas urbanas consolidadas no Município de São João, **com o objetivo de harmonizar a proteção ambiental com a realidade urbana e social de nossa cidade.**

A proposta se fundamenta em três pilares essenciais:

- 1) a recente autorização legislativa federal;
- 2) a necessidade de regularização fundiária urbana
- 3) e a jurisprudência pacificadora de nossos tribunais.

1. Da Competência Municipal e do Amparo na Legislação Federal

Historicamente, a definição das faixas de APP em todo o território nacional era uma prerrogativa quase exclusiva da legislação federal, notadamente do Código Florestal. Contudo, o Congresso Nacional, **ciente das particularidades** e dos desafios das cidades brasileiras, promulgou a Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

Esta lei representa um marco na autonomia municipal sobre o ordenamento territorial urbano. Ela alterou o Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) para delegar expressamente aos municípios a competência para definir as faixas marginais de cursos d'água em áreas urbanas já consolidadas.

Lei nº 12.651/2012, Art. 4º, § 10 (incluído pela Lei nº 14.285/2021): "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 (...)"

Portanto, este Projeto de Lei não representa uma afronta à legislação ambiental, mas sim o legítimo exercício de uma competência recém-delegada pela União, permitindo que São João trate suas realidades urbanas com as ferramentas adequadas.

2. Da Situação Fática e da Necessidade da Medida

Muitos bairros de São João, assim como de inúmeras cidades brasileiras, desenvolveram-se ao longo de décadas, com ocupações que hoje se encontram dentro dos limites de APP definidos rigidamente pela lei federal. São residências, comércio e indústrias que geram empregos e movimentam a economia local, mas que pairam sob um limbo de insegurança jurídica.

A ausência de uma lei municipal que trate do tema, nos moldes autorizados pela Lei nº 14.285/2021, sujeita os proprietários a autuações, multas e, no limite, a ordens de demolição, gerando enorme prejuízo social e econômico, sem que isso, em muitos casos, represente um ganho ambiental efetivo, visto que a área já se encontra antropizada e consolidada.

Este projeto visa corrigir essa distorção, oferecendo um caminho para a regularização, condicionado a critérios técnicos que garantam a segurança e a ausência de novos danos ambientais. Trata-se de aplicar os princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e da função social da propriedade.

3. Da Jurisprudência Pacificadora dos Tribunais

A validade de leis municipais como a que se propõe já é reconhecida pelo Poder Judiciário. O Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC), um dos primeiros a se debruçar sobre a nova lei federal, tem reiteradamente decidido em favor da autonomia municipal para regularizar essas áreas.

APELAÇÃO CÍVEL. CONSTITUCIONAL E AMBIENTAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO PROPOSTA POR EMPRESA FABRICANTE DE PRODUTOS TÊXTEIS EM DESFAVOR DO INSTITUTO DE MEIO AMBIENTE DE SANTA CATARINA - IMA. **SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO AUTURAL PARA AFASTAR A EXIGÊNCIA DO RECUO DE EDIFICAÇÃO PREVISTO NO CÓDIGO FLORESTAL E DETERMINAR OBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE. IMÓVEL CONSTRUÍDO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. TEMA 1010/STJ. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA. GALERIAS HÍDRICAS E CANALIZAÇÃO DE RIOS SOBRE OS QUAIS SE DESENVOLVEU A CIDADE. PECULIARIDADES DO LOCAL QUE AUTORIZAM O AFASTAMENTO DO TEMA 1010/STJ. "DISTINGUISHING". LAUDO PERICIAL QUE ATESTA QUE O LOCAL NÃO APRESENTA MAIS CARACTERÍSTICAS DE APP. LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N. 601/2022, DE JOINVILLE. NORMA EDITADA EM OBEDIÊNCIA AO DISPOSTO NA LEI FEDERAL N. 14.285/2021. APLICAÇÃO RETROATIVA. CABIMENTO. ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DAS LEIS FEDERAL E MUNICIPAL. ASSERTIVA NÃO APRESENTADA NA ORIGEM. INOVAÇÃO RECURSAL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSOS DESPROVIDOS. (TJSC, Apelação / Remessa Necessária n. 5049844-70.2020.8.24.0038, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Jaime Ramos, Terceira Câmara de Direito Público, j. 15-04-2025). TJ-SC - Apelação / Remessa Necessária: 50498447020208240038, Relator: Jaime Ramos, Data de Julgamento: 15/04/2025, Terceira Câmara de Direito Público)**

E ainda:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. PROGRAMA "LAR LEGAL". RESOLUÇÃO CM N. 08/2014 DO CONSELHO DA MAGISTRATURA DESTES TRIBUNAL. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO SOBRE LOTES SITUADOS EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA. EXISTÊNCIA DE LOTES LOCALIZADOS EM FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) A MAIS DE 15 METROS DE CURSO D'ÁGUA DE UM METRO DE LARGURA E A MENOS DE 30 METROS. ESTUDO TÉCNICO QUE ATESTA AUSÊNCIA DE RISCO E IMPACTO AMBIENTAL DE PEQUENA MONTA. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICA COM A LEI FEDERAL N. 13.465/2017 (REURB-S). LEI FEDERAL N. 14.285/2021 QUE PERMITE AOS MUNICÍPIOS A REDUÇÃO DAS FAIXAS

MARGINAIS DE PROTEÇÃO EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS. POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO. PRINCÍPIOS DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE, DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA E VEDAÇÃO AO RETROCESSO SOCIAL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

(TJSC, Apelação n. 5002995-08.2020.8.24.0081, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Jaime Ramos, Terceira Câmara de Direito Público, j. 22-07-2025). (TJ-SC - Apelação: 50029950820208240081, Relator: Jaime Ramos, Data de Julgamento: 22/07/2025, Terceira Câmara de Direito Público)

Fica claro, portanto, que a iniciativa proposta está em plena sintonia com o entendimento jurídico contemporâneo, que busca ponderar a proteção ambiental com o direito à moradia, ao trabalho e ao desenvolvimento urbano sustentável.

DA SITUAÇÃO PECULIAR DOS CURSOS D'ÁGUA CANALIZADOS E A PERDA DA FUNÇÃO ECOLÓGICA

É imperativo, ainda, tratar de uma realidade fática comum em São João e em outras cidades: a existência de construções sobre ou próximas a cursos d'água que há muito deixaram de ser "naturais", tendo sido canalizados, tubulados ou transformados em galerias subterrâneas.

Nesses casos, a função ambiental que a APP se destina a proteger (preservar a fauna, a flora, a estabilidade do solo e a qualidade da água em seu estado natural) já não existe. O curso d'água foi transformado em uma obra de infraestrutura de saneamento ou drenagem.

4. Conclusão

Diante do exposto, a aprovação deste Projeto de Lei é medida que se impõe. Ele trará segurança jurídica para cidadãos e empresas, permitirá ao Poder Público focar seus esforços de fiscalização em áreas de real risco ou de relevância ambiental, e promoverá o desenvolvimento ordenado da cidade.

Contamos com o discernimento e o apoio dos nobres Vereadores para aprovar esta importante matéria, **que representa um avanço para o planejamento urbano e a justiça social em nosso Município.**

