

PROJETO DE LEI MUNICIPAL 026/2026.

CÂM. MUN. DE VEREADORES DE NONOAI - RS

Prot. Rec. Nº: 165/2026**PROTOCOLADO**Em: 27/05/2026 às: 15:25

SECRETARIA

REGULAMENTA EM ÂMBITO MUNICIPAL A FAIXA NÃO EDIFICÁVEL E ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE DADAS PELA LEI 12.651/2012, CONFORME ESTIPULADO PELA LEI 14.285/2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE NONOAI**, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere Lei, envio para a apreciação o seguinte Projeto de Lei,

Art. 1º Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de no mínimo 15 (quinze) metros de cada lado, para projetos de parcelamento do solo e para concessão de alvarás de construção, ouvido o Setor Ambiental Municipal, a quem compete elaborar o diagnóstico socioambiental.

§ 1º. Os projetos deverão atender as disposições da Lei 14.285/2021 e 12.651/2012.

§ 2º. O proprietário da área de terras, loteador, signatário do projeto de parcelamento do solo deverá contratar empresa especializada e apresentar diagnóstico socioambiental, que poderá ser ratificado/homologado pelo setor ambiental da Prefeitura Municipal, prevalecendo, neste caso o mais rígido sobre a faixa de terras não edificável.

§ 3º. O Setor Ambiental Municipal, poderá submeter o Projeto de Parcelamento de Solo, Pedido de Alvará de Construção, e o Diagnóstico Socioambiental para deliberação do CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL – COMPAM.

Art. 2º O setor ambiental municipal, ao realizar o diagnóstico socioambiental de que trata o artigo anterior e opinar pela faixa não edificável na área de proteção permanente ao longo das águas correntes e dormentes, nos limites definidos nesta lei, deverá exigir a título de compensação ambiental plantio de vegetação nativa e conservação desta por no mínimo cinco anos após a implantação do loteamento e cercamento da área nos limites da faixa não edificável.

Art. 3º Em áreas urbanas consolidadas, conforme definição dada pelo artigo 3º, XXVI da Lei 12.651/2012, poderá ser promovida a regularização das construções já existentes, desde que não estejam edificadas em áreas de risco ou desastre, conforme preceitua o artigo 4º, § 10 da Lei 12.651/2012.

Art. 4º Altera o Art. 30, inciso III, alínea a) da Lei 3.406/2020 (Plano Diretor), que passará a contar com a seguinte redação:

a) 15m (quinze metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;



Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal, aos 08 de maio de 2026.

ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Submetemos à elevada apreciação desta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que dispõe sobre a regulamentação da faixa não edificável ao longo das águas correntes e dormentes no perímetro urbano do Município de Nonoai.

A presente proposta fundamenta-se na recente alteração legislativa promovida pela Lei Federal nº 14.285/2021, que conferiu aos municípios a competência para estabelecer metragens diferenciadas para as Áreas de Preservação Permanente (APP) em áreas urbanas consolidadas, desde que respeitados critérios técnicos e o diagnóstico socioambiental.

A necessidade desta regulamentação decorre da urgência em adequar as normas ambientais à realidade geográfica e urbanística de nossa cidade. Historicamente, a aplicação integral das metragens previstas no Código Florestal Federal em perímetros urbanos impunha restrições que, muitas vezes, inviabilizavam o desenvolvimento local e a regularização fundiária de moradias já estabelecidas. Ao fixar a faixa não edificável em 15 metros, o Executivo Municipal busca um equilíbrio entre a proteção necessária aos nossos recursos hídricos e o direito ao crescimento urbano ordenado, garantindo segurança jurídica aos proprietários de terras e aos futuros loteadores.

É importante ressaltar que a redução da metragem não implica em descuido com o meio ambiente. O projeto estabelece a obrigatoriedade de um diagnóstico socioambiental rigoroso e exige contrapartidas significativas, como o plantio de vegetação nativa, o cercamento das áreas protegidas e a conservação destas por um período mínimo de cinco anos. Tais medidas asseguram que o desenvolvimento econômico caminhe de mãos dadas com a sustentabilidade, permitindo que o município fiscalize e recupere margens de rios que hoje podem se encontrar degradadas por falta de uma regulação clara.

Por fim, a alteração proposta no Plano Diretor Municipal visa unificar as diretrizes urbanísticas de Nonoai, evitando conflitos de interpretação entre leis diferentes e simplificando os processos de concessão de alvarás e parcelamento de solo. Pela relevância da matéria e pelo impacto direto na qualidade de vida e na economia local, solicitamos o apoio deste Poder Legislativo para a aprovação célere desta lei, que representa um passo fundamental para a modernização da gestão territorial de nosso município.

Gabinete da Prefeita Municipal, aos 08 de maio de 2026.



ADRIANE PERIN DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal