

PROJETO DE LEI Nº DE 2024

Acresce dispositivo(s) à Lei 4716, de 24 de abril de 2024, que “Estabelece normas e condicionantes para ocupação de terrenos em áreas suscetíveis a inundações no Município e altera e acresce dispositivos à Lei nº 4.622, de 21 de setembro de 2023.”

Art. 1º Acrescente-se o seguinte § 3º ao artigo 8º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024:

“Art. 8º-----

§1º-----

§2º-----

§ 3º Fica dispensada a assinatura do Termo de Responsabilidade pela ocupação de Área Suscetível a Inundações, prevista no inciso IV do caput deste artigo, caso o responsável apresente Estudo Hidrológico e Geotécnico comprovando que o terreno ou edificação está situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local.”

Art. 2º Acrescente-se o seguinte § único ao artigo 9º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024:

“Art. 9º-----

I-----

II-----

Parágrafo único - Fica dispensada a assinatura do Termo de Responsabilidade pela ocupação de Área Suscetível a Inundações, prevista no inciso I do caput deste artigo, caso o responsável apresente Estudo Hidrológico e Geotécnico comprovando que o terreno ou edificação está situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local.”



Art. 3º Acrescente-se o seguinte § único ao artigo 12º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024:

“Art. 12-----
Parágrafo único - Fica dispensada a averbação do Termo de Responsabilidade pela ocupação de Área Suscetível a Inundações, previstas no inciso IV do art. 8º e no inciso I do art. 9º, caso o responsável apresente Estudo Hidrológico e Geotécnico comprovando que o terreno ou edificação está situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local.”

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 10 de dezembro de 2024.



Junin do Lau

Vereador da Câmara Municipal de Santa Luzia- MG



Santa Luzia, 10 de dezembro de 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Exmos. Colegas Vereadores,

Submeto à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa alterar a Lei 4716, de 24 de abril de 2024, que “Estabelece normas e condicionantes para ocupação de terrenos em áreas suscetíveis a inundações no Município e altera e acresce dispositivos à Lei nº 4.622, de 21 de setembro de 2023.”, acrescentando-lhe dispositivos, pelos motivos seguintes:

I- Acrescer § 3º ao artigo 8º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024:

A primeira alteração que se pretende realizar é acrescer o parágrafo terceiro ao artigo oitavo da Lei 4716/2024, que **refere-se ao licenciamento de parcelamento do solo e de edificações nas modalidades de Aprovação Inicial, Modificação ou Regularização em terrenos situados em áreas suscetíveis a inundações.**

Trata-se da inclusão de Condição Desobrigatória da assinatura do Termo de Responsabilidade em caso de demonstração de que o empreendimento ou a edificação se encontrem em uma cota mínima de segurança, acima da cota máxima de inundação.

Ou seja, tal **isenção de necessidade de assinatura do Termo de Responsabilidade em caso de terreno ou edificação situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local, encontra respaldo nas informações técnicas divulgadas pelo SACE (Sistema de Alerta de Eventos Críticos) a respeito das condições hidrológicas da Bacia do Rio das Velhas.**



Vale destacar que o SACE¹ “é a plataforma desenvolvida pelo Serviço Geológico do Brasil (CPRM) para disponibilizar todas as informações geradas no contexto dos Sistema de Alerta Hidrológico (SAHs)”. Nela, “são reunidas todas as informações disponíveis para cada bacia hidrográfica, como o monitoramento automático de chuvas e níveis de rios em diversas estações hidro meteorológicas, os links para os mapas de riscos dos municípios e todos os boletins de monitoramento e alertas publicados.”

Neste sentido, com base nos últimos Boletins de Monitoramento Hidrológico da Bacia do Rio das Velhas, especificamente o divulgado no dia 05 de dezembro de 2024², que apresenta as cotas de alerta e as cotas de inundação das cidades monitoradas, **pode-se verificar que a metragem de 2 metros acima da cota máxima é suficientemente segura para balizar a dispensa de assinatura do termo de responsabilidade que propõe o presente projeto de lei.**

Para corroborar com este raciocínio, cita-se o exemplo da enchente ocorrida no Rio Grande do Sul no corrente ano que foi classificada como um dos piores desastres naturais de origem climática já registrados no território nacional, “o **nível do rio Guaíba** em 05 de maio de 2024, chegou a 5,37 metros em 05 maio de 2024 na Estação Cais Mauá e 4,59 metros na Usina do Gasômetro”³, **de modo que a sua cota máxima de inundação foi modificada pelo governo de 3,00 metros para 3,60 metros**⁴.

¹ SACE - Sistema de Alerta de Eventos Críticos. Maiores informações disponíveis em <https://www.sgb.gov.br/sace/>. Consulta realizada em 06 de dezembro de 2014.

² Dados extraídos do Boletim de Monitoramento que integra a operação do Sistema de Alerta Hidrológico da Bacia do rio das Velhas - SAH Velhas, disponíveis em: https://www.sgb.gov.br/sace/boletins/Velhas/20241205_13-20241205%20-%20135418.pdf . Consulta realizada em 06 de dezembro de 2014.

³ Informações extraídas da Avaliação indireta do nível máximo das águas do delta do rio Jacuí na região central de Porto Alegre, entre as estações Cais Mauá C6 e Usina do Gasômetro, na grande cheia de maio de 2024, realizada pelo Serviço Geológico do Brasil – SGB em parceria com a Secretaria de Geologia, Mineração e Transformação Mineral do Rio Grande do Sul, disponíveis em: https://rigeo.sgb.gov.br/bitstream/doc/24911/3/avaliacao_indireta_nivel_maximo_aguas_delta_rio_jacui.pdf. Consulta realizada em 06 de dezembro de 2014.

⁴ Informações retiradas da reportagem oficial intitulada: Nível do Guaíba fica abaixo da cota de inundação pela 1ª vez em um mês, divulgada em 01 de junho de 2024, disponíveis em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2024-06/nivel-do-guaiba-fica-abaixo-da-cota-de-inundacao-pela-1a-vez-em-um-mes#:~:text=> Consulta realizada em 06 de dezembro de 2014.



Por conseguinte, **uma enchente desastrosa como esta**, que gerou consequências terríveis para a população rio grandense e para o meio ambiente, **foi capaz de alterar a cota máxima de inundação em 0,60 metros, o que exemplifica que os 2 metros acima da cota máxima é uma proposta segura o bastante para desobrigar a assinatura do Termo de Responsabilidade** em referência.

Ademais, **a dispensa de assinatura do Termo de Responsabilidade que se pretende realizar** com o acréscimo do § 3º ao artigo 8º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024, **só deverá ocorrer com o devido respaldo de um técnico, mediante a apresentação pelo responsável de Estudo Hidrológico e Geotécnico comprovando que o terreno ou edificação está situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local.**

II- Acrescer § único ao artigo 9º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024:

A segunda alteração que se pretende realizar é acrescer o parágrafo único ao artigo nono da Lei 4716/2024, que **refere-se a regularização de edificações existentes e sem modificação conforme Lei nº 4.622, de 21 de setembro de 2023, em terrenos situados em áreas suscetíveis a inundações.**

Em continuidade ao raciocínio exposto no item I, que explica o porquê do critério estabelecido como 2 metros acima da cota máxima de segurança, bem como por observância ao princípio da isonomia⁵, que dispõe sobre a necessária igualdade de tratamento a situações similares, faz-se **viável também dispensar a assinatura do Termo de Responsabilidade para a regularização de edificações existentes.**

⁵ O Princípio da Isonomia, também conhecido como Princípio da Igualdade, previsto no caput do artigo 5º da Constituição Brasileira de 1988, estabelece a necessidade de tratamento **igualitário** de todos os indivíduos perante a Lei, sem distinção de qualquer natureza. A isonomia não significa tratar todos de forma idêntica, mas sim “tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais, na medida de suas desigualdades”. Assim, a isonomia é importante para garantir que as pessoas em situações similares sejam tratadas da mesma forma, evitando preconceitos ou privilégios injustificados.



Dessa forma, propõe-se a **dispensa da assinatura do Termo de Responsabilidade nos casos em que o responsável também apresentar o Estudo Hidrológico e Geotécnico comprovando que o terreno ou edificação está situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local, devidamente assinado por um técnico da área.**

III- Acrescer § único ao artigo 12º da Lei 4716, de 24 de abril de 2024:

E a terceira alteração que se pretende realizar é acrescer o parágrafo único ao artigo doze da Lei 4716/2024, que **refere-se a desnecessidade de averbação na matrícula do imóvel do Termo de Responsabilidade pela ocupação de Área Suscetível a Inundações** quando concedido o respectivo licenciamento, nos casos de comprovação técnica de que o terreno ou edificação está situado a, no mínimo, 2 metros acima da cota máxima de inundação registrada no local.

Em consonância com as alterações pretendidas nos itens I e II, **sendo desnecessária a assinatura do Termo de Responsabilidade pela ocupação de Área Suscetível a Inundações nos casos de comprovação técnica da cota mínima de segurança, conseqüentemente, torna-se também desnecessária a respectiva averbação cartorária.**

Ademais averbar o referido Termo de Responsabilidade à matrícula do imóvel é apenas um excesso de zelo trazido pela Lei 4716, de 24 de abril de 2024, e que não merece prosperar. Isto porque, se o Termo for devidamente assinado por profissional técnico habilitado e também referendado por servidor público competente (cujos atos gozam de presunção de legitimidade e veracidade), a averbação é totalmente dispensável e só encarecerá e burocratizará, ainda mais, os processos de licenciamento de parcelamento do solo e de edificações ou de regularização de edificações existentes.



Dessa forma, **por coerência com as duas alterações anteriores objetiva-se nesta terceira a dispensa da averbação na matrícula do imóvel do Termo de Responsabilidade pela ocupação de Área Suscetível a Inundações apenas nos casos de comprovação técnica da cota mínima de segurança aqui proposta.** Contudo, a exigência para todos os demais casos também é questionável e poderia ser retirada por completo da Lei.

Certo de que este Projeto de lei receberá a necessária aquiescência de Vossa Excelência e dos ilustres colegas, submeto-o a exame e votação, nos termos da Lei Orgânica Municipal e do Regimento Interno dessa respeitável Casa.

Cordialmente,



Junin do Lau

Vereador da Câmara Municipal de Santa Luzia- MG

