



**PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVAÇÃO



**Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 03/2025

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Levamos à apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei que propõe a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC).

Conforme previsto expressamente na Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e, ainda, suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (art. 30, incisos I e II), abrindo uma perspectiva mais ampla no que atine ao âmbito de atuação destes entes federativos.

É de se ressaltar que em 29 de dezembro de 2021 foi promulgada a Lei nº 14.285/2021, a qual dispôs sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, alterando as disposições contidas nas Leis nos 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária em terras da União, e a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Para tanto, a Lei nº 14.285/2021 estabeleceu os critérios que definem o que é Área Urbana Consolidada, bem como a faculdade de Lei municipal ou distrital definirem faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput artigo 4º a Lei nº 12.651/2012.

Dessa maneira, considerando a prerrogativa do Município de Fortaleza dos Nogueiras de delimitar, dentro dos critérios estabelecidos, a sua Área Urbana Consolidada, e definir a abrangência das Áreas de Preservação Permanente (APP) na sua Área Urbana



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

Consolidada, verificou-se a necessidade do encaminhamento a esta casa legislativa do projeto de lei que vise estabelecer parâmetros objetivos claros.

Importante ainda ressaltar, que o estabelecimento de tais critérios, traz segurança jurídica e facilita o poder público na busca por investimento para a realização de obras públicas no âmbito do Município de Fortaleza dos Nogueiras.

Sendo essas as bases da formulação e os motivos da apresentação do comentado Projeto de Lei

submetido à apreciação de Vossas Excelências, solicita-se a aprovação do ato normativo.

Diante disso, solicitamos a aprovação da presente matéria.

GABINETE DO PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA,
em 28 de março de 2025.

FERNANDA LIMA NOGUEIRA DOS SANTOS
Prefeita Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 03/2025, de 21 de março de 2025.

Dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), nos termos do que estabelece a Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

Art.1º Esta Lei delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais do Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, de acordo com o art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012, com redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.285/2021, e define as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC).

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

I – Área Urbana Consolidada (AUC): a porção do território incluída no perímetro urbano ou em zona urbana por plano diretor ou lei municipal específica, que atenda cumulativamente aos seguintes critérios:

- a) dispor de sistema viário implantado;
- b) estar organizada em quadras e lotes com predominância de edificações;
- c) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços;
- d) dispor de, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

1. sistema de drenagem de águas pluviais;
2. rede de esgotamento sanitário;
3. sistema de abastecimento de água potável;
4. rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
5. serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

e) estar comprovadamente caracterizada como consolidada por meio de diagnóstico técnico multidisciplinar, elaborado por equipe técnica habilitada, conforme previsto nesta Lei.

II – Área de Preservação Permanente (APP): área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art.3º A definição de critérios para delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC) está baseada no “Diagnóstico Socioambiental do perímetro urbano do Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA”.

Art. 4º. Serão consideradas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), para os efeitos desta Lei, as porções do território incluídas no perímetro urbano ou zona urbana do Município, desde que comprovadamente atendam aos critérios do art. 2º desta Lei, com base em diagnóstico técnico multidisciplinar e validação pelos órgãos competentes.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

Parágrafo único. A caracterização das AUCs será formalizada por ato do Poder Executivo, após análise técnica e consulta pública, o Poder Executivo poderá, se julgar necessário, instituir instância técnica consultiva com composição multidisciplinar para auxiliar na validação das propostas.

Art. 5º Em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente com largura do leito dos rios, lagos e açudes nas seguintes dimensões:

- I- 25 (vinte e cinco) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura, exceto em áreas de suscetibilidade à inundação, que terá tratamento diferenciado conforme o caso concreto;
- II- 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham entre 10 (dez) e 50 (cinquenta) metros de largura;
- III- 100 (cem) metros, para os cursos d'água acima de 50 (cinquenta) metros de largura;

§1º A caracterização de Área Urbana Consolidada e a definição das faixas marginais de APP somente poderão ocorrer com base em diagnóstico técnico multidisciplinar, elaborado por equipe qualificada, contendo estudos geológicos, hidrológicos, ambientais e urbanísticos, acompanhado de consulta pública.

§2º Havendo arruamento oficial existente e aprovado por Lei, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassá-lo, sendo a via pública a interface de limite para fins de delimitação da Área de Preservação Permanente – APP, ressalvados no casos das áreas a serem utilizadas para realizar a manutenção, como limpeza de lagos e rios.



**PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

§3º Havendo um mapeamento atualizado das áreas de riscos, susceptíveis à alagamento, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.

§4º Havendo estudo técnico específico de imóvel ou área em que o interessado discorde da delimitação estabelecida na presente lei, este deve apresentar estudo específico multidisciplinar, demonstrando tecnicamente que a área em questão, ou as ações propostas eliminam as condições de risco in loco.

§5º O estudo técnico de que trata o §4º deverá ser submetido à análise do setor ambiental do Município, que emitirá parecer técnico. Em caso de aprovação, a proposta será encaminhada à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que decidirá sobre eventual envio de projeto de lei à Câmara Municipal para alteração das faixas marginais.

Art.6º A previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei nº 12.651/2012.

Art.7º Não havendo vegetação arbórea nativa na Área de Preservação Permanente – APP do imóvel, deverá ser apresentado um Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD para a efetiva recuperação da APP.

§1º O Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD deverá ser elaborado por profissional habilitado.

Art.8º Em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), as obras já finalizadas até fevereiro de 2025, que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) podem ser regularizadas, desde que atendam aos critérios urbanísticos exigidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente,



**PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS**
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

Uso e Ocupação do solo do Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, com anuência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º Não poderão ser regularizadas as obras em Área de Preservação Permanente (APP) que representem significativo dano ambiental, situação de risco ou em local de interesse ecológico relevante, assim declarado em legislação própria.

Art. 9º - A regularização de obras em Área de Preservação Permanente (APP), implica compensação ambiental pecuniária, além da recuperação da área remanescente.

Art. 10º - Fica obrigado a observância dos limites estabelecidos no Art. 5, inciso I, II, III da presente lei, ressalvados nos casos de obra ou benfeitoria de interesse público ou interesse Social nos termos estabelecidos na Lei nº 12.651/2012.

Art. 11º - Toda proposta de alteração na delimitação de Áreas de Preservação Permanente (APP), bem como a definição ou revisão de Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), deverá ser precedida de audiência pública obrigatória, com ampla divulgação, especialmente nas comunidades diretamente afetadas.

Parágrafo único. A audiência pública será coordenada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, devendo ser registrada em ata pública, que integrará os estudos técnicos apresentados.

Art. 12º - Esta Lei observará, em todas as suas etapas de implementação, os princípios da prevenção, precaução, vedação ao retrocesso ambiental, desenvolvimento sustentável, função socioambiental da cidade e gestão democrática e participativa do território urbano, em conformidade com a Constituição Federal e com a legislação ambiental vigente.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

Art 13º - Aplica-se no que couber, além da legislação Federal existente, o disposto nas leis Municipais nº. 371/2011, 275/2005, Lei Complementar 01/2017.

Art 14º- O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de sua publicação, definindo os procedimentos, prazos, critérios técnicos e administrativos necessários à sua plena execução, incluindo, no que couber:

I – os mecanismos de compensação ambiental, observada a legislação ambiental vigente e, preferencialmente, com base em modelos definidos pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente ou por experiências de municípios vizinhos;

II – os parâmetros e modelos para a elaboração de diagnósticos técnicos multidisciplinares;

III – os instrumentos de controle, monitoramento e fiscalização ambiental;

IV – os ritos e procedimentos de participação social e consulta pública;

V – a estrutura de análise técnica e validação das propostas, a ser definida por órgão competente da administração municipal, podendo o Poder Executivo, se julgar conveniente, instituir o Conselho Municipal de Meio Ambiente para essa e outras finalidades ambientais.

Art 15º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Fortaleza dos Nogueiras, MA em 28 de março de 2025.

FERNANDA LIMA NOGUEIRA DOS SANTOS
Prefeita Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS – PROJETO DE LEI

O presente projeto de lei visa estabelecer critérios claros e objetivos para a delimitação das áreas urbanas consolidadas (AUC) e a definição das áreas de preservação permanente (APP), garantindo o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção ambiental.

A delimitação das AUC é fundamental para:

1. Ordenamento territorial: Estabelecer limites claros entre áreas urbanas e rurais, evitando a expansão desordenada das cidades.
2. Proteção ambiental: Preservar áreas de grande valor ecológico, como florestas, rios, mangues, lagos.
3. Desenvolvimento sustentável: Fomentar o crescimento econômico e social de forma responsável e sustentável.

Já a definição das APP é essencial para:

1. Proteção de ecossistemas: Preservar áreas de grande importância ecológica, como matas ciliares, restingas e áreas de recarga de aquíferos.
2. Prevenção de desastres: Evitar a ocupação de áreas de risco, como encostas instáveis e áreas de inundação.
3. Conservação da biodiversidade: Proteger habitats de espécies ameaçadas ou endêmicas.

O presente projeto de lei busca:

1. Atualizar a legislação: Revogar dispositivos obsoletos e inconsistentes, substituindo-os por normas claras e objetivas.



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVACÃO



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS

CNPJ 06.080.394/0001-11

2. Estabelecer critérios técnicos: Definir parâmetros técnicos para a delimitação das AUC e APP, garantindo a coerência e a consistência.

3. Fomentar a participação popular: Incluir mecanismos de participação popular e consulta pública, garantindo a transparência e a legitimidade do processo.

Com essa iniciativa, buscamos contribuir para a construção de cidades mais sustentáveis, justas e equitativas, respeitando a importância da proteção ambiental e da qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Fortaleza dos Nogueiras, MA em 28 de março de 2025.

FERNANDA LIMA NOGUEIRA DOS SANTOS

Prefeita Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA