

PREFEITURA DE ITUIUTABA

LEI N. 5.462, DE 30 DE MAIO DE 2025

PUBLICADO EM

12/06/2025

Dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das faixas de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada (AUC), nos termos estabelecidos na Constituição Federal e nas Leis Federais de nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, 12.651, de 25 de maio de 2012 e 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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 Ituiutaba, 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 - Áreas Urbanas Consolidadas - AUC: aquela que atende os seguintes critérios:

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

PREFEITURA DE ITUIUTABA

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 Preservação Permanente para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada – AUC - será baseada e fundamentada em “Estudo Técnico para Delimitação da Área Urbana Consolidada e Delimitação das Áreas de Preservação Permanente Urbanas do Município de Ituiutaba – MG” e, no respectivo “diagnóstico socioambiental” do município.

Parágrafo Único: O citado diagnóstico ambiental, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente de Ituiutaba – COMMAI - deverá indicar e reservar faixa não edificável - de inundação - para cada trecho avaliado, seja ao lado de águas correntes ou dormentes e estipular os limites das faixas horizontais de Preservação Permanente de cursos d'água naturais em área urbana.

Art.4º A totalidade da área do perímetro urbano do Município de Ituiutaba é considerada Área Urbana Consolidada - AUC.

Parágrafo único: Em exceção ao disposto no caput deste artigo, não são consideradas Áreas Urbanas Consolidadas:

I - Os imóveis que se caracterizem pelo uso rural, ou que apresentem características predominantemente rurais, ou que estejam registrados no INCRA ou inscritos na Secretaria de Finanças e Orçamento como coprodutor rural ou que possuam ITR, mesmo que inseridos no perímetro urbano.

II - As áreas com risco de desastres.

III - As áreas cujas diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver, imponham restrição de uso ou intervenção.

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, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura de até 15 (quinze) metros.

§1º São consideradas Área de Preservação Permanente – APP - as faixas marginais de qualquer curso d'água em Área Urbana Consolidada – AUC - que esteja sujeita a alagamento por enchentes.

§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.

§3º Havendo um mapeamento atualizado das áreas de riscos, susceptíveis à alagamento e também a um Plano de Bacia para o Município de Ituiutaba, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

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

§1º Em Área Urbana Consolidada -AUC - as obras já finalizadas que se encontrem em Área de Preservação Permanente – APP - podem ser regularizadas, desde que atendam os critérios urbanísticos exigidos pelo Plano Diretor Integrado do Município (Lei Complementar 63/2006) e Revisão do Plano Diretor Integrado do Município de Ituiutaba (Lei Complementar 153/2018).

§2º Não poderão ser regularizadas as obras em Área de Preservação Permanente – APP - que representem significativo impacto ambiental, passível de ocasionar qualquer tipo de dano, bem como, daquelas que acarretem situação de risco, e, em local de relevante interesse ecológico assim declarado em ato normativo ou legislação própria.

Art.7º A regularização de obras em Área de Preservação Permanente – APP - implica compensação ambiental pecuniária, além da recuperação da área remanescente.

§1º A compensação ambiental será calculada com base na seguinte fórmula:

$$MCA=A*VV$$

Onde:

MCA: Metragem da Compensação Ambiental;

A: Área do terreno a ser regularizada expressa em metros quadrados - m²;

VV: Valor venal do metro quadrado do terreno colhido do IPTU;

§2º Quando se tratar de edificação já existente e que esteja munida de Alvará de Construção ou Habite-se, não se aplica a previsão de medida de compensação ambiental.

Art.8º Não havendo vegetação arbórea nativa na Área de Preservação Permanente – APP - do imóvel, deverá ser apresentado Projeto Técnico de Recuperação Florestal – PTRF - para a efetiva recuperação deste espaço especialmente protegido.

§1º A Área de Preservação Permanente deverá ser recuperada nos casos em que o proprietário desejar obter um novo uso para o imóvel, como aterro, terraplanagem, corte de árvores isoladas nativas vivas, edificação, ou nos casos em que o poder municipal achar necessário, devendo todas as intervenções estarem devidamente autorizadas pelo órgão ambiental competente.

§2º A recuperação da Área de Preservação Permanente atende com os objetivos e ações de preservação estabelecidos na política municipal de conservação e preservação do meio ambiente do município de Ituiutaba-MG.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

PREFEITURA DE ITUIUTABA

Art.9º Quanto à ocupação antrópica de áreas com edificações, benfeitorias ou parcelamento do solo pré-existent a data de 28 de abril de 2021, localizados nas faixas marginais dos cursos d'água naturais em Área Urbana Consolidada – AUC - é permitida a continuidade dessa ocupação desde que os proprietários ou posseiros cumpram as exigências de compensação ambiental determinadas nesta lei, salvo por ato devidamente fundamentado do executivo municipal nos casos referenciados de público com deficiência ou hipossuficiência financeira, ou em condições ambientais favoráveis à manutenção da ocupação.

Parágrafo único - A medida compensatória pode ser dispensada por decisão motivada, referendada pelo conselho municipal de meio ambiente local.

Art.10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Ituiutaba, em 30 de maio de 2025.

LEANDRA GUEDES
FERREIRA:00609135686

Assinado de forma digital por
LEANDRA GUEDES
FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.30 12:04:00
+03'00'

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2025/187

Ituiutaba, 30 de maio de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Avenida 11 nº 778
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha cópia da Lei n.º 5.462.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. cópia autenticada da Lei n.º 5.462/2025, desta data, em que se transformou a Proposição de Lei CM 6.175/2025, que nos foi enviada para sanção através do ofício n.º CM 398/2025, de 29 de maio de 2025, recebido pela Secretaria Municipal de Governo.

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

LEANDRA GUEDES
FERREIRA:0060913
5686

Assinado de forma digital por
LEANDRA GUEDES
FERREIRA:00609135686
Dados: 2025.05.30 12:10:13
-03'00"

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Recebi 30/05/2025
14:40

NOME: Vinicius Oliveira e Silva

Vinicius Oliveira e Silva
Assessor Especial
CPF 055.080.566-45