

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XX DE XX DE XXX DE 2025

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas
e Fiscalização

S.S. em 03/02/2025

Presidente

A COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA E REDAÇÃO

S.S. em 03/02/2025

Presidente

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.

CM/04/2025

A ordem do dia desta sessão
seguinte

20/05/2025

Presidente

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a

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:

- estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;
- dispor de sistema viário implantado;
- estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- drenagem de águas pluviais;
- esgotamento sanitário;
- abastecimento de água potável;
- distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
- limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Aprovado em 2ª votação por
16 favoráveis e 00 contrários
20/05/2025
Presidente

Aprovado(a) em 1º Votação

por 15 favoráveis e 00 contrários

S.S. 20/05/2025

Presidente

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos

Luiz

PREFEITURA DE ITUIUTABA

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.

Art.6º A previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas deve observar os casos



PREFEITURA DE ITUIUTABA

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.

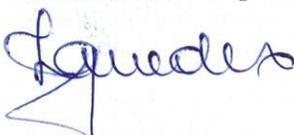
Art.8º Não havendo vegetação arbórea nativa na Área de Preservação Permanente – APP - do imóvel, deverá ser apresentado Projeto Técnico de Recuperação Florestal – PTRF - para a efetiva recuperação deste espaço especialmente protegido.

§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

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,



PREFEITURA DE ITUIUTABA

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 29 de janeiro de 2025.


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 2025/016

Ituiutaba, 29 de janeiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Francisco Tomaz de Oliveira Filho
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba
Rua 24 n.º 950
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 005.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 005/2024, desta data, acompanhada de projeto de lei que ***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 n.º 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.***

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

Atenciosamente,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -

Recebi: 30/01/2025

NOME: 

Vinícius Oliveira e Silva
Assessor Especial
CPF 055.080.566-45

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 005/2025

Ituiutaba, 29 de janeiro de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das faixas de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada, conforme previsto na Constituição Federal e nas Leis Federais nº 6.938/1981, nº 12.651/2012 e nº 14.285/2021.

A proposta atende à necessidade de regulamentação de ocupação do solo em consonância com a preservação ambiental, estabelecendo critérios claros e objetivos para a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas e das faixas de preservação permanente ao longo de cursos de água naturais no município de Ituiutaba.

Este Projeto de Lei é fundamentado em estudos técnicos e diagnósticos socioambientais realizados no município, garantindo que as normas obrigatórias reflitam a realidade local e contribuam para o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção ambiental. Ao delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas e regulamentares como Áreas de Preservação Permanente (APP), busca-se promover a sustentabilidade, mitigar riscos ambientais e atender aos princípios constitucionais do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Destaca-se que a proposta também considera a possibilidade de regularização de edificações em áreas de preservação permanente urbana, desde que sejam incluídos critérios técnicos e ambientais, evitando-se impactos negativos e promovendo compensações ambientais quando necessário.

Além disso, o Projeto de Lei reforça a transparência e a participação social, ao incluir uma consulta ao Conselho Municipal de Meio Ambiente de Ituiutaba (COMMAI) para validação dos diagnósticos ambientais e das intervenções propostas.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação deste Projeto de Lei, que representa um importante avanço para o ordenamento territorial e para a preservação ambiental em nosso município, alinhando-se às normas federais e aos anseios da sociedade.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,


Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



MUNICIPIO DE ITUIUTABA
Prefeitura Municipal de Ituiutaba
Capa de Processo



PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA

SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS

Número do Processo: 26525 / 2024

Data de Abertura: 26/12/2024 12:14:40

Contribuinte: MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE M.G

Órgão Solicitante:

Endereço:

Telefone: (34) 3261-1243

C.N.P.J ou C.P.F: 0

Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA

Complemento do Assunto: oficio 1274/2024//SPJI PA N° 34.16.0342.004556/2023-77- MEIO AMBIENTE - REQUISICÃO

Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO

Atendido por: BRUNO HENRIQUE DE OLIVEIRA COSTA CARVALHO

Ofício n.º 1274/2024//SPJI

ENTREGAR EM MÃOS

PA- Interesse Individual Indisponível n.º MPE: 34.16.0342.0045556/2023-77- Meio Ambiente

Assunto: Requisição (Reitera pela última vez ofícios 804 ,1035/2023, 146/2024 , 386/2024 e 716/2024)

Ituiutaba/MG, 18 de dezembro de 2024.

Ilustríssima Senhora¹,

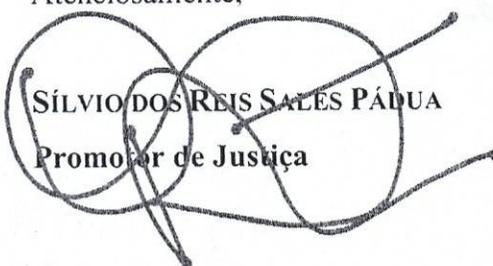
O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DESTA COMARCA DE ITUIUTABA-MG, com atuação na CURADORIA DE MEIO AMBIENTE, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra b, da Lei Complementar n.º 34/94, REQUISITA a Vossa Senhoria que informe sobre o trâmite do Projeto de Lei, mencionado nos documentos anexos.

A resposta deverá ser encaminhada a esta Promotoria de Justiça no endereço declinado no cabeçalho deste ofício, no prazo de 24(vinte e quatro) horas, sob pena dos consectários do art. 10 da Lei 7345/85

Vale ressaltar que a não apresentação de resposto no prazo acima mencionado acarretará a responsabilização pelo crime de desobediência.

Sendo o que tinha para o momento, aproveito para desejar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


SÍLVIO DOS REIS SALES PÁDUA
Promotor de Justiça

¹Ilustríssima Senhora Anna Neves

Procuradora-Geral do Município

Ituiutaba/MG

Ofício n.º716/2024//SPJI

ENTREGAR EM MÃOS**PA- Interesse Individual Indisponível n.º MPE: 34.16.0342.0045556/2023-77- Meio Ambiente****Assunto: Requisição (Reitera pela última vez ofícios 804 ,1035/2023, 146/2024 e 386/2024)**

Ituiutaba/MG, 23 de julho de 2024.

Ilustríssima Senhora¹,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DESTA COMARCA DE ITUIUTABA-MG, com atuação na CURADORIA DE MEIO AMBIENTE, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra b, da Lei Complementar n.º 34/94, REQUISITA a Vossa Senhoria que informe sobre o trâmite do Projeto de Lei, mencionado nos documentos anexos.

A resposta deverá ser encaminhada a esta Promotoria de Justiça no endereço declinado no cabeçalho deste ofício, no prazo de 20 (vinte) dias.

Vale ressaltar que a não apresentação de resposto no prazo acima mencionado acarretará a responsabilização pelo crime de desobediência.

Sendo o que tinha para o momento, aproveito para desejar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

SÍLVIO DOS REIS SALES PÁDUA**Promotor de Justiça**¹Ilustríssima Senhora Anna Neves**Procuradora-Geral do Município****Ituiutaba/MG**

Recebido em

30/07/2024

Camila de F. ... Juiz(a) de Direito

... Juiz(a) de Direito

... Juiz(a) de Direito

Cópia

Ofício n.º386/2024//SPJI

PA- Interesse Individual Indisponível n.º MPE: 34.16.0342.0045556/2023-77- Meio Ambiente

Assunto: Requisição (Reitera ofícios 804 ,1035/2023 já reiterado pelo ofício 146/2024)

Ituiutaba/MG, 24 de abril de 2024.

Ilustríssima Senhora¹,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DESTA COMARCA DE ITUIUTABA-MG, com atuação na CURADORIA DE MEIO AMBIENTE, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra b, da Lei Complementar n.º 34/94, REQUISITA a Vossa Senhoria que informe sobre o trâmite do Projeto de Lei, mencionado nos documentos anexos.

A resposta deverá ser encaminhada a esta Promotoria de Justiça no endereço declinado no cabeçalho deste ofício, no prazo de 20 (vinte) dias.

Vale ressaltar que a não apresentação de resposto no prazo acima mencionado acarretará a responsabilização pelo crime de desobediência.

Sendo o que tinha para o momento, aproveito para desejar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

SÍLVIO DOS REIS SALES PÁDUA

Promotor de Justiça

Recebido 25/04/2024
Amanda Costa
Silvio

¹Ilustríssima Senhora Anna Neves

Procuradora-Geral do Município

Ituiutaba/MG

Ofício n.º146/2024//SPJI

PA- Interesse Individual Indisponível n.º MPE: 34.16.0342.0045556/2023-77- Meio Ambiente

Assunto: Requisição (Reitera ofícios 804 e 1035/2023)

copy

Ituiutaba/MG, 22 de Fevereiro de 2024.

Ilustríssima Senhora¹,

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DESTA COMARCA DE ITUIUTABA-MG, com atuação na CURADORIA DE MEIO AMBIENTE, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra b, da Lei Complementar n.º 34/94, REQUISITA a Vossa Senhoria que informe sobre o trâmite do Projeto de Lei, mencionado nos documentos anexos.

A resposta deverá ser encaminhada a esta Promotoria de Justiça no endereço declinado no cabeçalho deste ofício, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Sendo o que tinha para o momento, aproveito para desejar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

SÍLVIO DOS REIS SALES PÁDUA
Promotor de Justiça

1Ilustríssima Senhora Anna Neves
Procuradora-Geral do Município
Ituiutaba/MG

22/02/2024
Francinete de Carvalho Costa
Procuradora Adjunta
OAB/MG 206.341

Ofício nº 254/2023/SEMMACA

Ituiutaba-MG, 08 de novembro de 2023

À

Procuradoria Geral do Município

Assunto: Resposta ao Ofício nº 804/2023

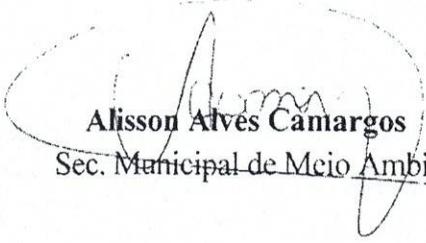
Ref.: P.A. – Interesse Individual Indisponível nº 0342.15.000393-3- Meio Ambiente

MUNICÍPIO DE ITUIUTABA, devidamente qualificado no âmbito do processo em relevo, vem por meio de seu procurador, pleitear dilação sobre o trâmite do projeto de Lei Minutado às folhas 05 a 09.

Este projeto de lei leva em consideração várias questões principalmente quanto ao “Diagnóstico Ambiental” e a elaboração das medidas que irão ser adotadas nos pontos onde possui intervenção antrópica e natural, portanto estão sendo feitas pesquisas de adaptação e distribuição de “funções”, diante disto dentro das exposições ora narradas, solicita-se dilação de prazo, por um intervalo de 90 (noventa) dias para que possamos atender a devida requisição e, sistematicamente, poder apresentar o instrumento adequado, dentro deste lapso temporal.

Sendo só para a ocasião, renovam-se, por oportuno, os votos de estima e admiração.

Atenciosamente,


Alisson Alves Camargos
Sec. Municipal de Meio Ambiente

folha 05



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

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Ofício nº 993/PROGERAL/2024

Ituiutaba/MG, 19 de dezembro de 2024.

Ilmo. Sr. Dr.

CÓPIA

Silvio dos Reis Sales Pádua

Assunto: **Resposta ao Ofício nº 1274/2024/SPJI (Ref. PA- Interesse Individual Indisponível nº MPE-34.16.03420045556/2023-77)**

Sr. Dr. Promotor de Justiça,

Com os cordiais cumprimentos, em atenção ao ofício em epígrafe, inicialmente, é necessário efetuar um pedido de desculpas a Vossa Excelência, pois esta Procuradoria Geral sempre atendeu as demandas desta Promotoria de Justiça com atenção e respeito, a tempo e modo, sempre se reportando inclusive diretamente a Vossa Excelência e atendendo tudo quanto solicitado.

Neste sentido, informo que esta Procuradora Geral não foi notificada diretamente dos ofícios que foram protocolados e estão sendo reiterados nesta ocasião, cuja reiteração é perfeitamente compreensível, diante o silêncio e ausência de respostas. No entanto, houve uma readequação nos trâmites de processos junto à Procuradoria, sendo que alguns servidores responsáveis não mais atuam no local, e, com a nova sistemática implantada, nos comprometemos a não mais ocorrer este episódio.

Quanto ao mérito em si, houve também alteração da gestão no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, assim, o Município não realizou a conclusão total dos estudos necessários para o envio do Projeto de lei.

19
12 24
12
7



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

- P R O C U R A D O R I A G E R A L D O M U N I C Í P I O -

Outrossim, a demanda da parte jurídica foi de imediato reportada à assessoria jurídica especializada em assuntos ambientais, para auxílio e urgente solução, que o caso requer, nos comprometendo ao protocolo e tramitação do projeto de lei na primeira reunião do poder legislativo da próxima legislatura, considerando que a presente já se encerrou.

Contando com a compreensão de Vossa Excelência, que sempre esteve atento às demandas da municipalidade e sabedor de nossa intenção clara em cooperar com a gestão do meio ambiente, de imediato já comunicamos a nova gestão da Secretaria Municipal de Meio Ambiente para alinhamento final e conclusão dos trabalhos.

Ante o exposto, se solicita, por derradeiro, o prazo até janeiro de 2025 para apresentar o protocolo definitivo do projeto de lei, bem como requerendo-se, desde já, seja designada audiência extrajudicial com Vossa Excelência para fins de esclarecimentos de pontos deste inquérito, oportunamente.

No mais, nos colocamos à disposição para maiores esclarecimentos e renovamos os votos de elevada estima e consideração.

ANNA NEVES

OLIVEIRA:04753

985644

ANNA NEVES DE OLIVEIRA

Procuradora-Geral do Município

Assinado de forma digital

por ANNA NEVES

OLIVEIRA:04753985644

Dados: 2024.12.19 11:57:28

-03'00"



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
06ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ITUIUTABA

Ofício n.º 026 -2025

Ref: Procedimento Administrativo N° Mpe 34.16.0342.0045556.2023-77

Curadoria do Meio Ambiente

ITUIUTABA, 10 de janeiro de 2025

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, através da 06ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA com atuação perante a Curadoria da Saúde da Comarca de ITUIUTABA, nos termos do art. 129, III e VI, da Constituição Federal, art. 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, art. 26, I, da Lei n.º 8.625/93, 93 e artigo 67, inciso I, letra b, da Lei Complementar n.º 34/94, INFORMA a Vossa Senhoria que foi deferido o prazo para apresentação de resposta ao ofício 1274/2024, conforme solicitado.

Informa ainda que a referida resposta deverá aportar nesta Promotoria de Justiça até o dia 30/01/2025.

A resposta deverá ser protocolizada nesta 06ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA, situada a RUA VINTE, 740 - CENTRO - CEP: 38.300-074 - ITUIUTABA - MINAS GERAIS, 32611243/ 32611244, ou pelo e-mail pjituiutaba@mpmg.mp.br, **no prazo de 30 (trinta) dias.**

Atenciosamente,

Sílvio dos Reis Sales Pádua
Promotor de Justiça

Ilustríssima Senhora
Anna Neves
Procuradora-Geral do Município
Ituiutaba/MG

PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XX DE XX DE XXX DE 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 da Fazenda 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

PREFEITURA DE ITUIUTABA

de Ituiutaba, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.

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 do Município.

§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.

PREFEITURA DE ITUIUTABA

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.9º Quanto à ocupação antrópica de áreas com edificações, benfeitorias ou parcelamento do solo pré-existentes 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 27 de janeiro de 2025.

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



PARECER JURÍDICO Nº 102/2025

Processo Administrativo: 26525/2024

Assunto: **PROJETO DE LEI – REGULAMENTAÇÃO DO SOLO – ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)**

1. RELATÓRIO

Foi solicitado pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG) a elaboração de projeto de Lei com a finalidade de regulamentar a ocupação do solo municipal em consonância com a preservação ambiental, tendo em vista as áreas urbanas consolidadas (AUC) e as áreas de proteção permanente (APP).

É o breve relatório.

2. DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso e Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção das ilegalidades eventualmente encontradas, nos termos do artigo 16 da Lei Complementar nº 150/2017.

Ato contínuo, é válido ressaltar que o Parecer Jurídico **não é ato vinculativo**, não cabendo a Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral analisar a viabilidade econômica e orçamentária das solicitações encaminhadas pelas Secretarias Municipais, sendo de responsabilidade do administrador que empenha os recursos tal análise. Neste sentido:

O parecer emitido por procurador ou advogado de órgão da administração pública não é ato administrativo. Nada mais é do que a opinião emitida pelo operador do direito, opinião técnico-jurídica, que orientará o administrador na tomada da decisão, na prática do ato administrativo, que se constitui na execução ex officio da lei. Na oportunidade do julgamento, porquanto envolvido na espécie simples parecer, ou seja, ato opinativo que poderia ser, ou não, considerado pelo administrador.” (Mandado de Segurança nº 24.584-1 - Distrito Federal - Relator: Min. Marco Aurélio de Mello – STF.)

O Projeto de Lei em questão será analisado do ponto de vista formal e material.



a) Dos Aspectos Formais do Projeto de Lei

Do ponto de vista formal, verifica-se que o Projeto de Lei em questão atende às normas quanto à iniciativa, já que proposta pela Chefe do Poder Executivo conforme art. 39, § 1º, inciso II, alínea 'c' da Lei Orgânica do Município de Ituiutaba, veja-se:

“Art. 39. A iniciativa das Leis Complementares e Ordinárias cabe a qualquer vereador ou comissão, ao **Prefeito** e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1º **São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que:**

(...)

II – disponham sobre:

(...)

c) **organização administrativa, matéria tributária e orçamentária e serviços públicos.**

(grifos nossos)

Determina ainda no art. 62 que:

Art. 62 - Compete, privativamente, ao Prefeito (CF- 84):

(...)

V - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos regulamentos para sua fiel execução; (...)

Neste sentido, é possível constatar o preenchimento dos requisitos formais para o Projeto de Lei.

b) Dos Aspectos Materiais do Projeto de Lei

Da perspectiva material, é necessário analisar as normas constitucionais e infraconstitucionais que tratam sobre o orçamento público.

A Constituição Federal de 1988 estabelece que:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

VI - **proteger o meio ambiente** e combater a poluição em qualquer de suas formas;

(...)

Art. 225. **Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.**

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, **incumbe ao Poder Público:**

(...)

III - **definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;**

(...)

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei. (grifos nossos)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Conforme texto constitucional, compete ao Município em concorrência de responsabilidade ao Estado e à União a proteção do meio ambiente, devendo o Poder Público definir os espaços territoriais especialmente protegidos, sendo sua alteração ou supressão permitidas somente através de Lei.

Nos termos dos Ofícios nº 804/2023, 146/2024, 386/2024, 716/2024 e 1274/2024, o MPMG tem atuado ativamente na provocação do Poder Público municipal na elaboração de lei que regulamenta a intervenção antrópica e natural no perímetro urbano.

Não é de hoje que a cidade de Ituiutaba sofre com a ocupação irregular do solo, com edificações realizadas em áreas de proteção permanente.

Neste aspecto, o Projeto de Lei à ser criado representa um avanço à nível municipal na regulamentação de áreas urbanas consolidadas, estabelecendo os requisitos indispensáveis à identificação das áreas, bem como, para determinar os critérios de delimitação das faixas de preservação permanente para os cursos d'água.

O Projeto de Lei estabelece ainda o regime de compensação ambiental para o caso de regularização de obras em área de preservação permanente e sua isenção, o que garante aos munícipes interessados não só a regularidade imobiliária, como também a participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente na decisões.

Por todo exposto, ENTENDEMOS pela legalidade e viabilidade jurídica da publicação do Projeto de Lei requerido pelo MPMG.

III - DA CONCLUSÃO

Por todo o exposto, OPINAMOS pela legalidade e viabilidade jurídica da publicação do Projeto de Lei requerido pelo MPMG.

À Secretaria Municipal de Governo.

É o parecer, s. m. j.

Ituiutaba/MG, 28 de janeiro de 2025.

Luiz David Lara Filho
Procurador Adjunto

PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 003/2025

Ituiutaba, 27 de janeiro de 2025.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submeto à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das faixas de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada, conforme previsto na Constituição Federal e nas Leis Federais nº 6.938/1981, nº 12.651/2012 e nº 14.285/2021.

A proposta atende à necessidade de regulamentação de ocupação do solo em consonância com a preservação ambiental, estabelecendo critérios claros e objetivos para a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas e das faixas de preservação permanente ao longo de cursos de água naturais no município de Ituiutaba.

Este Projeto de Lei é fundamentado em estudos técnicos e diagnósticos socioambientais realizados no município, garantindo que as normas obrigatórias reflitam a realidade local e contribuam para o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção ambiental. Ao delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas e regulamentares como Áreas de Preservação Permanente (APP), busca-se promover a sustentabilidade, mitigar riscos ambientais e atender aos princípios constitucionais do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Destaca-se que a proposta também considera a possibilidade de regularização de edificações em áreas de preservação permanente urbana, desde que sejam incluídos critérios técnicos e ambientais, evitando-se impactos negativos e promovendo compensações ambientais quando necessário.

Além disso, o Projeto de Lei reforça a transparência e a participação social, ao incluir uma consulta ao Conselho Municipal de Meio Ambiente de Ituiutaba (COMMAI) para validação dos diagnósticos ambientais e das intervenções propostas.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação deste Projeto de Lei, que representa um importante avanço para o ordenamento territorial e para a preservação ambiental em nosso município, alinhando-se às normas federais e aos anseios da sociedade.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,

Leandra Guedes Ferreira
- Prefeita de Ituiutaba -



PREFEITURA ITUIUTABA

Despacho – Proc. nº 26.525/2024

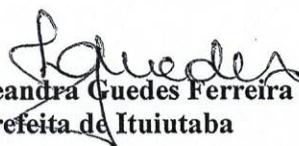
Em atendimento ao ofício nº 1274/2024/PSJI do **Ministério Público do Estado de Minas**, reiterando a requisição do PA-Interesse Individual Indisponível nº MPE:34.16.0342.0045556/2023-77, solicitando informações sobre o trâmite do Projeto de Lei de Regulamentação do Solo - Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) – Áreas de Preservação Permanente (APP).

Diante disso, o processo foi enviado à Assessoria Jurídica especializada em assuntos Ambientais e posteriormente à Procuradoria Geral, que analisou a minuta elaborada às fls. 10 a 13 e emitiu o Parecer jurídico nº 0102/2025 às fls. 16 a 17, no qual ao final em sua conclusão, entendeu pela legalidade e viabilidade jurídica da publicação do Projeto de Lei requerido pelo MPMG.

Assim, por conseguinte, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à nossa Egrégia Casa Legislativa que *“Dispõe sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das faixas marginais nas Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), nos termos estabelecidos na Constituição Federal e nas Leis Federais de nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021”*.

Remeta ao Departamento de Elaboração, Atualização Legislativa e Atos Administrativos para as devidas providências.

Ituiutaba, 28 de janeiro de 2025.


Leandra Guedes Ferreira
Prefeita de Ituiutaba



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Relator: Ver. Vinicius Melo Costa

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/04/2025, que 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".

Esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação analisou os aspectos formais e materiais do Projeto de Lei.

Competência: A matéria é de competência municipal, tratando de interesse local e suplementando a legislação federal e estadual, conforme art. 30, I e II, e art. 23, VI, da Constituição Federal. A iniciativa é privativa do Prefeito, nos termos do art. 39, § 1º, II, 'c' da Lei Orgânica Municipal.

Legalidade e Constitucionalidade: A proposição observa os preceitos da Constituição Federal, em especial o art. 225 (direito ao meio ambiente equilibrado), e as diretrizes das Leis Federais nº 12.651/2012 (com as alterações da Lei nº 14.285/2021), que regem a definição de Áreas de Preservação Permanente e Áreas Urbanas Consolidadas.

Técnica Legislativa e Redação: O projeto apresenta redação clara e atende aos princípios de técnica legislativa.

Pelo exposto, e considerando o atendimento às requisições do Ministério Público, demonstrando a preocupação do município com a legalidade e a proteção ambiental, esta Comissão entende que o Projeto de Lei Ordinária CM-04-2025 não apresenta óbices de natureza constitucional, legal ou jurídica para sua tramitação e aprovação.



Câmara
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

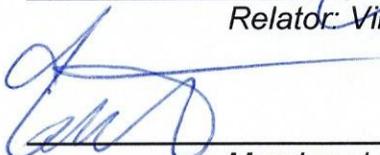
Câmara Municipal de Ituiutaba, 20 de maio de 2025.



Presidente: Pedro Donizete de Oliveira Junior



Relator: Vinicius Melo Costa



Membro: Luiz Carlos Mendes



PAR E C E R N° 62 /2025

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei **CM/04/2025**, *que 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*". O expediente respectivo é submetido a esta Assessoria Jurídica.

A matéria comporta o seguinte **parecer**:

I. Relatório:

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária CM-04-2025, de autoria da Chefe do Poder Executivo Municipal, Prefeita Leandra Guedes Ferreira, encaminhado à Câmara Municipal de Ituiutaba por meio da Mensagem n.º 005/2025. A proposição legislativa visa delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e definir as faixas de Preservação Permanente (APP) em áreas urbanas consolidadas no município de Ituiutaba.

A medida atende à necessidade de regulamentação da ocupação do solo em conformidade com a preservação ambiental, estabelecendo critérios para a delimitação das AUC e das APPs ao longo de cursos d'água naturais. O projeto fundamenta-se em estudos técnicos e diagnósticos socioambientais locais, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano e a proteção ambiental. Prevê ainda a possibilidade de regularização de edificações em APP urbana, mediante critérios técnicos, ambientais e compensações, com participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente de Ituiutaba (COMMAI).

A iniciativa legislativa também é fruto de requisições do Ministério Público do Estado de Minas Gerais (MPMG), conforme se depreende dos ofícios anexos ao processo administrativo nº 26525/2024, que instou o município a regularizar a matéria. A Procuradoria Geral do Município, em Parecer Jurídico N° 102/2025, já se manifestou pela legalidade e viabilidade jurídica da publicação do referido Projeto de Lei.

II. Fundamentação Jurídica:

A Constituição Federal, em seu art. 23, inciso VI, estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para **"proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas"**. Ademais, o art. 30, incisos I e II, confere aos Municípios a competência para legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber.

No que tange ao ordenamento territorial, o art. 182 da Constituição Federal dispõe que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus



habitantes. O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem reconhecido a competência municipal para legislar sobre meio ambiente e ordenamento territorial, desde que em harmonia com as normas gerais editadas pela União e pelos Estados. Nesse sentido, destaca-se o entendimento de que **"o Município é competente para legislar sobre meio ambiente, conjuntamente com a União e o Estado-Membro (art. 24, VI, CF/88), no limite de seu interesse local e desde que tal regramento seja harmônico com as disposições dos demais entes federados (art. 30, I e II, CF/88)".** (REsp 1.192.080/MG, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 01/03/2011, DJe 16/03/2011).

O art. 225 da Constituição Federal consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público, entre outras medidas, "definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção" (art. 225, § 1º, III, CF/88).

O Projeto de Lei em tela alinha-se a esse mandamento constitucional ao buscar regulamentar as Áreas de Preservação Permanente em contexto urbano. A Lei Federal nº 12.651/2012 (Novo Código Florestal), com as alterações promovidas pela Lei Federal nº 14.285/2021, estabelece o regime jurídico das APPs e introduz o conceito de Área Urbana Consolidada (AUC).

O art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012, define Área Urbana Consolidada como aquela que atende a critérios como estar incluída no perímetro urbano, dispor de sistema viário implantado, estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados, apresentar uso predominantemente urbano e dispor de, no mínimo, dois equipamentos de infraestrutura urbana implantados. O Projeto de Lei municipal reproduz e detalha esses critérios em seu art. 2º, I.

A Lei nº 14.285/2021, por sua vez, alterou a Lei nº 12.651/2012 para dispor sobre as faixas de APPs em áreas urbanas consolidadas, permitindo aos Municípios, por meio de lei específica que discipline o ordenamento do território, definir faixas distintas daquelas estabelecidas em caráter geral, desde que observados os diagnósticos socioambientais e a oitiva dos conselhos estaduais e municipais de meio ambiente. O projeto em análise segue essa diretriz, ao prever que a definição dos critérios para delimitar as AUCs e as faixas de APP se baseará 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", com a participação do COMMAI.

O art. 4º do Projeto de Lei considera a totalidade da área do perímetro urbano do Município como Área Urbana Consolidada, excetuando imóveis com uso ou características rurais, áreas de risco e aquelas com restrições impostas por planos de



recursos hídricos, bacia, drenagem ou saneamento básico. Essa delimitação, combinada com o art. 5º, que estabelece a largura da APP em até 15 metros para cursos d'água naturais em AUC, busca conciliar a realidade urbana existente com a necessidade de proteção ambiental.

É relevante citar o entendimento de Paulo de Bessa Antunes, que em sua obra "Direito Ambiental" (Editora Lumen Juris) - 2008, discorre sobre a importância da gestão municipal do meio ambiente, enfatizando que ***"a proximidade do Poder Municipal com os problemas ambientais locais o torna um ator privilegiado para a implementação de políticas ambientais eficazes, especialmente no que concerne ao uso e ocupação do solo urbano"***.

Da mesma forma, Édís Milaré, em "Direito do Ambiente" (Editora Revista dos Tribunais) - 2008, salienta que a definição de espaços territoriais especialmente protegidos, como as APPs, é instrumento fundamental para a concretização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, e que a legislação municipal desempenha papel crucial na adaptação das normas gerais à realidade local.

O Projeto de Lei prevê, em seu art. 6º, §1º, a possibilidade de regularização de obras já finalizadas em APP, desde que atendidos critérios urbanísticos e ambientais. O art. 7º estabelece a compensação ambiental pecuniária para tal regularização, calculada com base na área a ser regularizada e no valor venal do terreno, excetuando-se edificações já munidas de Alvará de Construção ou Habite-se. Tal medida encontra respaldo na lógica da reparação do dano ambiental e na busca por um desenvolvimento urbano mais sustentável.

A Lei nº 6.938/1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, já previa em seu art. 4º, VII, a "imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados". A compensação ambiental, nesse contexto, funciona como um mecanismo para mitigar os impactos inevitáveis da ocupação urbana consolidada.

O art. 9º do projeto aborda a continuidade de ocupações antrópicas preexistentes a 28 de abril de 2021, condicionada ao cumprimento de exigências de compensação ambiental, com possibilidade de dispensa em casos específicos e fundamentados. Essa disposição busca um tratamento razoável para situações consolidadas ao longo do tempo, sem abrir mão da responsabilidade ambiental.

ATENDIMENTO ÀS REQUISIÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Conforme exposto no relatório, o presente Projeto de Lei também atende a uma demanda do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, que reiteradamente requisitou ao Município a elaboração de legislação para regulamentar a ocupação do solo em áreas urbanas consolidadas e de preservação permanente. A inércia do Poder Público em face de tal matéria poderia, inclusive, ensejar medidas judiciais cabíveis. Portanto, a proposição legislativa demonstra o compromisso da administração municipal em sanar essa lacuna normativa e em cooperar com os órgãos de controle.

III. Conclusão:

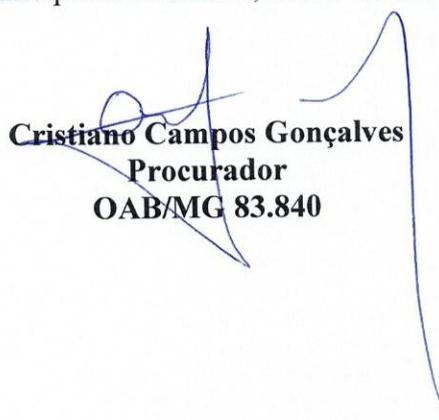
Diante do exposto, verifica-se que o Projeto de Lei Ordinária CM-04-2025 se apresenta em consonância com os preceitos constitucionais e legais que regem a matéria. A proposta: É de iniciativa da Chefe do Poder Executivo, conforme prerrogativa legal; exerce a competência municipal para legislar sobre meio ambiente e ordenamento do solo urbano, em harmonia com as normas federais e busca compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção ambiental, regulamentando as Áreas Urbanas Consolidadas e as Áreas de Preservação Permanente com base em diagnósticos técnicos e com participação social.

Atende às requisições do Ministério Público, demonstrando a preocupação do município com a legalidade e a proteção ambiental.

A matéria tratada é de alta relevância para o ordenamento territorial e ambiental do Município de Ituiutaba, representando um avanço na gestão urbana e na preservação dos recursos naturais.

Pelo exposto, opina-se pela aprovação do Projeto de Lei Ordinária CM-04-2025, por se tratar de medida constitucional, legal e meritória para o Município de Ituiutaba.

Câmara Municipal de Ituiutaba, em 19 de maio de 2025.



Cristiano Campos Gonçalves
Procurador
OAB/MG 83.840



Câmara

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS
E FISCALIZAÇÃO**

Relatora: Vereadora Rivea de Jesus Andrade

LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/04/2025, que 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 matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, 20 de maio de 2025.

Presidente: Vacivaldo Divino Dutra Sobrinho

Relatora: Rivea de Jesus Andrade

Membro: Sinivaldo Ferreira Paiva