



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**  
CGC(MF) 07.369.838/0001-04

## **COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, DESPORTO E MEIO AMBIENTE**

### **Parecer nº 001/2025**

Recebemos nessa comissão o projeto de Lei Nº 03/2025, que “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.

O Projeto de Lei em análise adota, de forma precisa e compatível com a legislação federal, os critérios definidos no art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), com a redação conferida pela Lei nº 14.285/2021, para a caracterização das chamadas Áreas Urbanas Consolidadas (AUCs).

Nos termos da lei federal, considera-se AUC apenas aquela porção do território urbano que atenda cumulativamente aos seguintes requisitos legais e técnicos:

Estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana do município, devidamente estabelecida por lei municipal ou por plano diretor; Dispor de sistema viário implantado, ou seja, ruas e vias públicas definidas, abertas e funcionais, ainda que com infraestrutura parcial; Estar organizada em quadras e lotes com predominância de edificações, especialmente residenciais, comerciais, institucionais ou mistas, o que demonstra ocupação urbana efetiva; Apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela natureza das edificações, atividades e organização do espaço; Conter, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: sistema de drenagem de águas pluviais; rede de esgotamento sanitário; sistema de abastecimento de água potável; rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; serviço de limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Possuir comprovação técnica de consolidação urbana, por meio de diagnóstico técnico multidisciplinar, elaborado por profissionais habilitados, considerando aspectos geológicos, hidrológicos, urbanísticos, ambientais e sociais.

O projeto, ao adotar integralmente esses requisitos e exigir sua verificação de forma cumulativa, assegura que apenas as áreas efetivamente urbanizadas e consolidadas sejam tratadas como AUCs para fins de definição de faixas marginais de APP.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**  
CGC(MF) 07.369.838/0001-04

A consolidação urbana não se confunde com a simples ocupação prolongada de áreas irregulares, sendo necessário comprovar a existência de estrutura urbana instalada e funcional. Portanto, o reconhecimento de uma AUC deve ser pautado em critérios objetivos, estudos técnicos e planejamento urbano, a fim de evitar o uso indevido da legislação como pretexto para legitimar ocupações ilegais ou recentes em áreas ambientalmente sensíveis.

### **DA PROTEÇÃO AMBIENTAL E DA FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL DA CIDADE**

O art. 225 da Constituição Federal assegura a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações. O §1º, inciso VI, do mesmo artigo exige estudo técnico prévio e participação popular para intervenções que possam causar significativa degradação ambiental.

O projeto de lei está em consonância com esses princípios ao prever a necessidade de consulta pública, a exigência de diagnóstico técnico multidisciplinar e a observância de critérios objetivos para definição de Áreas Urbanas Consolidadas (AUCs) e faixas marginais de proteção. Com isso, promove-se o equilíbrio entre os direitos fundamentais à moradia e ao meio ambiente.

O projeto de lei encontra suporte também na Lei Orgânica do Município de Fortaleza dos Nogueiras, que em seu art. 108 impõe ao Poder Público municipal o dever de zelar pela preservação e recuperação do meio ambiente em todo o território municipal, em benefício das gerações atuais e futuras. Trata-se de norma local que fortalece a atuação ambientalmente responsável do Município e legitima sua competência legislativa sobre o tema.

Além disso, o art. 81 da mesma Lei Orgânica estabelece que a política urbana do Município deve obedecer ao plano de desenvolvimento das funções técnicas, o que reforça a necessidade de vinculação entre planejamento territorial, sustentabilidade ambiental e gestão democrática.

A proposta também encontra respaldo no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), especialmente em seus artigos 2º e 4º, que estabelecem os princípios da função social da cidade, da gestão democrática e da justiça socioambiental como fundamentos da política urbana brasileira. De acordo com o Estatuto, o planejamento urbano deve articular



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**  
CGC(MF) 07.369.838/0001-04

desenvolvimento sustentável, acesso justo à terra urbanizada e proteção dos recursos naturais, inclusive em áreas previamente ocupadas.

Nesse mesmo sentido, a Lei nº 6.766/1979, que regula o parcelamento do solo urbano, determina em seu art. 4º, inciso III, a obrigatoriedade de destinação de faixa não edificável de, no mínimo, 15 metros de cada lado de cursos d'água naturais. Tal previsão reforça a necessidade de compatibilizar a expansão urbana com a preservação das áreas ambientalmente sensíveis, inclusive quando já ocupadas.

O projeto, ao integrar os parâmetros dessas leis, assegura que as intervenções em APPs e a definição de AUCs ocorram sob controle técnico, jurídico e participativo, promovendo a regularização responsável e o cumprimento da função socioambiental da cidade.

Diante do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de lei nº 03/2025, por unanimidade.

É o parecer.

Fortaleza dos Nogueiras /MA, 31 de Março de 2025.

**NAYLA CARDOSO COSTA ARRUDA**

PRESIDENTE

**ANA PATRÍCIA SANTOS DE SÁ ARAÚJO**

VICE-PRESIDENTE

**CARLOS ZOEL DE CASTRO ANDRADE**

RELATOR



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE**  
**FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**  
CGC(MF) 07.369.838/0001-04