



CÂMARA MUNICIPAL DE BICAS

Praça Raul Soares, nº 49 | Centro | Bicas
CEP: 36.600-000 | Minas Gerais | Tel. (32) 3271-2973
camara@bicas.mg.leg.br | <https://www.bicas.mg.leg.br>



LEI MUNICIPAL Nº 2263 de 21 de julho 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) E DEFINE ÁREA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA, NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO FEDERAL, LEIS FEDERAIS 6.938, DE 31 DE AGOSTO DE 2081, 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012 E 14.285, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BICAS/MG, no uso das atribuições que lhe confere a Constituição da República Federativa do Brasil e a Lei Orgânica Municipal, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

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 Bicas/MG, de acordo com o art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com Redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 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, cumulativamente:

- a) estar incluída no perímetro urbano;
- b) dispor de sistema viário implantado;
- c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;
- 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE BICAS

Praça Raul Soares, nº 49 | Centro | Bicas
CEP: 36.600-000 | Minas Gerais | Tel. (32) 3271-2973
camara@bicas.mg.leg.br | <https://www.bicas.mg.leg.br>



2. esgotamento sanitário;
3. abastecimento de água potável; e
4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

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 art. 3º, inciso XXVI, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, bem como em análise e deliberação do Conselho Municipal de Defesa Ambiental - CODEMA, em se tratando de empreendimento específico ou em área de urbanização específica, assim definido na legislação municipal.

Art. 4º A área do perímetro urbano do Município foi dividida em zonas, conforme mapa integrante do Anexo Único desta Lei, a saber:

LEGENDA	ZONAS DE URBANIZAÇÃO	LARGURA DA FAIXA DE APP	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL
ZN-1	ÁREAS VERDES: Áreas destinadas à preservação que não preenchem os requisitos necessários para serem consideradas áreas urbanas consolidadas diante da Lei 12.651, de 2012, art. 3º, inciso XXVI, portanto deverá ser mantida a largura original da faixa de proteção.	30 metros	30 metros
ZN-2	ÁREAS COM POTENCIAL OU EM PROCESSO DE EXPANSÃO: Áreas com cobertura vegetal significativa e que são favoráveis à implantação imediata ou futura de condomínios e loteamentos. Essas áreas poderão ter as faixas reduzidas apenas se forem verificados os critérios dispostos na Lei 12.651, de 2012, art. 3º, inciso XXVI. Do contrário, deverá ser mantida a largura de 30 metros.	30 metros	15 metros
ZN-3	ÁREAS URBANIZADAS: São áreas urbanizadas que apresentam	9 metros	5 metros



CÂMARA MUNICIPAL DE BICAS

Praça Raul Soares, nº 49 | Centro | Bicas
CEP: 36.600-000 | Minas Gerais | Tel. (32) 3271-2973
camara@bicas.mg.leg.br | <https://www.bicas.mg.leg.br>



	uma proporção relevante de áreas cobertas por vegetação.		
ZN-4	ÁREAS PLENAMENTE URBANIZADAS: Caracteriza-se pela presença de ruas asfaltadas e alta densidade de construções residenciais e comerciais, sem estarem cobertas por vegetação.	5 metros	3 metros

§ 1º Não se consideram cumulativas as larguras das faixas de APP e não edificável, devendo a intervenção em Área de Preservação Permanente respeitar a área não edificável, podendo ser objeto de compensação ambiental, conforme definido no § 1º do art. 9º desta Lei

§ 2º Em exceção ao disposto no caput deste artigo, não são consideradas Área Urbana Consolidada:

I - condomínio de lotes em zona de urbanização específica inseridos em Área de Preservação Permanente que ainda mantenha sua função ecológica, com as características peculiares ao ecossistema do curso d'água, sem ocupação humana;

II - 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;

III - as áreas com risco de desastres;

IV - 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 definida no quadro do art. 4º desta Lei.

§ 1º São consideradas Áreas 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.

Art. 6º As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de



CÂMARA MUNICIPAL DE BICAS

Praça Raul Soares, nº 49 | Centro | Bicas
CEP: 36.600-000 | Minas Gerais | Tel. (32) 3271-2973
camara@bicas.mg.leg.br | <https://www.bicas.mg.leg.br>



interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei Federal nº 12.651, de 2012, ou outra que venha substituí-la.

§ 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 Código de Posturas e/ou Plano Diretor do Município e que estejam localizados em área urbana consolidada, desde que situados entre 02 (dois) metros da borda de cursos d'água até 30 (trinta) metros, com baixo impacto ambiental, conforme definido na legislação ambiental em vigor.

§ 2º O pedido de regularização deverá ser apresentado perante a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, que analisará os requisitos de baixo impacto e instruirá o processo com parecer do CODEMA.

§ 3º 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.

§ 4º – São consideradas irregulares as ocupações de em áreas de preservação permanente que tenha ocorrido em desacordo com a legislação vigente à época de sua implantação, e àquelas que não se regularizarem em até 03 (três) anos após a aprovação desta lei;

Art. 7º - A intervenção ambiental em APP somente poderá ser autorizada nos casos de utilidade pública, de interesse social e de atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, devendo ser comprovada a inexistência de alternativa técnica e locacional.

§ 1º – As áreas de intervenção ambiental deverão ser georreferenciadas conforme especificações de formatação de arquivos de representação geográfica a serem definidas pelo órgão ambiental.

§ 2º – Poderão ser solicitadas informações complementares e autorização emitida pelo órgão ambiental competente para a intervenção ambiental pretendida, que serão comunicadas ao empreendedor em sua completude, uma única vez, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos supervenientes verificados pela equipe da Secretaria de Meio Ambiente e CODEMA, devidamente justificados nos autos do requerimento de intervenção ambiental.

Art. 8º Não será permitida supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente Urbana, ainda que localizada na Área Urbana Consolidada, exceto nos casos previstos no art. 6º desta Lei e na Lei Federal 12.651, de 2012, mediante deliberação prévia do CODEMA.

Art. 9º Considera-se de baixo impacto ambiental a regularização ou a implantação de edificações em imóveis urbanos, como também aqueles em área de urbanização específica, cujas áreas de preservação permanente (APP's) se situem em área urbana consolidada.



CÂMARA MUNICIPAL DE BICAS

Praça Raul Soares, nº 49 | Centro | Bicas
CEP: 36.600-000 | Minas Gerais | Tel. (32) 3271-2973
camara@bicas.mg.leg.br | <https://www.bicas.mg.leg.br>



Art. 10 A regularização de obras em Área de Preservação Permanente (APP), até a data da publicação desta Lei, implica compensação ambiental pecuniária, a ser revertida para o Fundo Municipal de Meio Ambiente, além da recuperação da área remanescente.

§ 1º A compensação ambiental será calculada conforme Decreto Municipal que seguirá à aprovação desta lei;

§ 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.

§ 3º A compensação ambiental pecuniária poderá ser substituída por compensação ambiental definida pelo CODEMA, em valor equivalente.

§ 4º A compensação ambiental pecuniária poderá ser isentada assim definida pelo CODEMA, desde que cumpra os requisitos mínimos como o cadastro no CadÚnico ou em outros Programas Sociais da Secretaria Municipal de Assistência Social ou que comprove sua hipossuficiência financeira na forma do art. 98 do Código de Processo Civil, bem como nas disposições constantes da Lei Federal nº 1.060, de 5 de fevereiro de 1950.

§ 5º A compensação ambiental pecuniária tratada neste artigo somente poderá iniciar sua exigência após 1 (um) ano da data de publicação desta Lei.

Art. 11 As decisões administrativas e/ou judiciais proferidas em processo ou procedimentos já finalizados ao tempo da publicação desta Lei, poderão ser revistas de acordo com a presente legislação.

Art. 12 As reformas em edificações consolidadas já existentes ao tempo da publicação desta Lei, inseridas em Área de Preservação Permanente ou em área não edificável definidas nesta Lei, poderão ser realizadas mediante aprovação de projeto e expedição de alvará de reforma pela municipalidade, desde que não haja ampliação dos limites externos das edificações.

Parágrafo único. São permitidas reformas internas em edificações consolidadas existentes dentro da área de preservação permanente e na área não edificável definidas nesta Lei, inclusive reformas que reorganizem a área total, com divisão em andares, paredes e mezaninos.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bicas, 21 de julho de 2025.

À SANÇÃO	
Em	21 / 07 / 2025
	
Presidente	




HELBER MARQUES CORRÊA
Prefeito Municipal

PUBLICADO POR APLICAÇÃO
Período: 21/07/25 a 04/08/25

Assinatura do Secretário
Prefeitura Municipal de Bicas