

---

**LEI Nº 1.752, DE 28 DE AGOSTO DE 2024.**

**DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC) E DEFINIÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA CONSOLIDADA E, ESTABECE DISTÂNCIA MÍNIMA DE RECUO DAS CONSTRUÇÕES ÀS MARGENS DOS CURSOS D'ÁGUAS NATURAIS DE RIACHOS E CÓRREGOS MUNICIPAIS, NOS TERMOS DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DE 1988, DAS LEIS FEDERAIS Nº 6.938/1981 E Nº 12.651/2012, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO,** Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal aprova e EU sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Esta Lei delimita as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) que ocupam área de preservação permanente ao longo de cursos d'água naturais de riachos e córregos do Município de Balsas, de acordo com o inciso XXVI do art. 3º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, 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 atenda aos 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.

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 naturais de riachos e córregos municipais em Área Urbana Consolidada (AUC) está baseada em relatórios elaborados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Balsas, onde se constatou a presença dos requisitos previstos na Lei Federal nº 12.651/2012.

**Art. 4º** A Área Urbana Consolidada, delimitada para Balsas, está restrita ao perímetro urbano do município, nas áreas que atendem o inciso I do art. 2º desta lei, conforme definições da Lei Municipal nº 1.395/2018 – Plano Diretor do Município de Balsas/MA, bem como da Lei Municipal nº 1.396/2018 – Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do Município de Balsas/MA.

**§ 1º** Em exceção ao disposto no caput deste artigo, não são consideradas Área Urbana Consolidada:

I – Os imóveis que se caracterizem pelo uso rural, apresentem características predominantemente rurais, estejam registrados no INCRA e vinculados ao 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, plano de resíduos sólidos, plano de recuperação do Cerrado, se houver, imponham restrição de uso ou intervenção.

**§ 2º** Em caso de alteração do perímetro urbano, o novo perímetro urbano passará a ser considerado na delimitação da Área Urbana Consolidada, a menos que esteja previsto o contrário em legislação.

**Art. 5º** Fica definido que em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais ao longo de qualquer curso d'água natural de riachos e córregos municipais, seja ele perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 10 (dez) metros.

§ 1º Conforme preconiza o §10, do art. 4º, da Lei Federal nº 12.651/2012, as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), previstas no caput deste artigo, deverão se enquadrar nas seguintes condições:

I – não constituírem áreas com risco de desastres;

II – seguirem a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver, e;

III – suas atividades ou empreendimentos a serem instalados devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

§ 2º Havendo vias públicas, pertencentes ao sistema viário 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 das áreas de riscos e suscetíveis a alagamento, e também um Plano de Bacia para o Município de Balsas, a delimitação das Áreas de Preservação Permanentes poderá sofrer alterações.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente – APP referentes a: áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais; áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais; decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais; áreas no entorno das nascentes e olhos d'água perenes; encostas ou partes destas com declividade superior a 45°, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive; e topo de morros, montes, montanhas e serras, deverão seguir as disposições do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012.

**Art. 6º** Em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), as obras já finalizadas até agosto de 2024, que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) podem ser regularizadas, desde que atendam aos critérios urbanísticos exigidos pelo Plano Diretor e Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do solo do

§ 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 vegetação, edificação, ou nos casos em que o poder municipal achar necessário, devendo todas as intervenções estarem devidamente autorizadas pelo órgão competente.

§ 2º A recuperação da Área de Preservação Permanente deverá atender aos objetivos e ações de Preservação e Proteção ao Cerrado, se houver.

§ 3º Nas áreas de difícil acesso para a realização dos serviços de desassoreamento dos cursos d'água de riachos e córregos no Município de Balsas, poderá ser exigido no Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD), a preservação de uma faixa de 10 (dez) metros com o plantio de gramíneas, para fins de viabilizar os trabalhos de limpeza e retirada do material.

§ 4º O disposto no parágrafo anterior será definido por meio de análise técnica da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data da publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem, que a cumpram e façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. O Excelentíssimo Senhor Chefe de Gabinete, a faça publicar, registrar e correr

**GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BALSAS, ESTADO DO MARANHÃO, EM 28 DE AGOSTO DE 2024.**



ERIK AUGUSTO COSTA E SILVA  
Prefeito Municipal de Balsas