



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**Ofício GP nº 447/2025**

**23 de setembro de 2025.**

**Excelentíssimo Senhor.**

Vimos encaminhar a Vossa Excelência e demais Edis o Projeto de Lei Complementar nº 006/2025, que dispõe sobre a regulamentação de Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e dá outras providências; a fim de ser apreciado e votado pelos Nobres Vereadores, em Regime de Urgência Especial, consoante Artigo 190, inciso I, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Viradouro, em Sessão Extraordinária, consoante Artigo 181, do mencionado Regimento.

**Respeitosamente,**

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO  
PREFEITO MUNICIPAL**

**CÂMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO  
EXMO. SR. MARCO AURÉLIO FRANCO  
DD. PRESIDENTE  
VIRADOURO – SP**

Processo Nº 485/25  
Protocolado às fls. 038  
CAMARA MUNICIPAL DE VIRADOURO  
24 de 09 de 2. 025

**SECRETÁRIO**

**Valéria Bidóia Valverde  
Auxiliar Administrativo**



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2025, DE 23 DE SETEMBRO DE 2025.**

*“Dispõe sobre a regulamentação de Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e dá outras providências.”*

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO**, Prefeito Municipal de Viradouro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

**Faz saber** que a Câmara Municipal de Viradouro/SP aprova e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Esta Lei Complementar regulamenta as Áreas de Preservação Permanente (APP) em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) no Município de Viradouro/SP, conforme inciso XXVI do artigo 3º e §10 do artigo 4º, ambos da Lei Federal 12.651 de 25 de maio de 2012.

**Art. 2º** Para os efeitos desta lei complementar, entende-se por:

**I** - 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;

**II** - Área Urbana Consolidada: aquela que atende os seguintes critérios, cumulativamente, até a data de sanção desta Lei Complementar:

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;



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

2. esgotamento sanitário;
3. abastecimento de água potável;
4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

**Parágrafo Único.** O reconhecimento de uma área como consolidada e a existência de, pelo menos, dois equipamentos de infraestrutura urbana não implicam na obrigação para o Município de Viradouro e suas autarquias, de implantar os demais, independentemente do motivo.

**Art. 3º** Nas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), as construções localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP) poderão ser regularizadas, desde que atendam à legislação municipal aplicável e estejam devidamente consolidadas até na data de sanção desta Lei.

**§1º** Mesmo nas áreas consolidadas, o Conselho Municipal de defesa do Meio Ambiente – COMDEMA poderá indicar medidas ambientais a serem adotadas, independentemente de regularização.

**§2º** Nas áreas urbanas consolidadas, deverá ser observado:

- I** - a não ocupação de áreas com risco de desastres;
- II** - 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** - a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal 12.651/2012.

**Art. 4º** São reconhecidas como Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) no Município de Viradouro/SP, atendendo as exigências desta Lei Complementar:

**I** – os imóveis e construções localizados ao longo da Avenida Augusto Giovanini, popularmente conhecida como “Avenida dos Ranchos”.

**II** – Demais áreas que poderão ser reconhecidas pelo COMDEMA em procedimento específico, a ser iniciado posteriormente e mediante requerimento dos interessados, desde que observadas as legislações aplicáveis, em especial, esta Lei Complementar.



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**Parágrafo Único.** Nas Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), as construções localizadas em Áreas de Preservação Permanente (APP) poderão ser regularizadas, desde que atendam à legislação municipal aplicável e estejam situadas a uma distância mínima de 05 (cinco) metros da margem de qualquer curso d'água natural perene ou intermitente.

**Art. 5º** Aplica-se, naquilo que couber, as disposições contidas na Lei Municipal nº. 4.198 de 23 de abril de 2025.

**Art. 6º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar esta Lei Complementar por meio de Decreto, bem como a sua execução, por intermédio da Divisão de Meio Ambiente e da Divisão de Engenharia.

**Art. 7º** A presente Lei Complementar foi, previamente, objeto de audiência pública e de deliberação pelo Conselho Municipal de defesa do Meio Ambiente.

**Art. 8º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Viradouro, 23 de setembro de 2025.**

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

**JUSTIFICATIVA**

**Senhor Presidente, Senhores Vereadores:**

Na qualidade de Prefeito do Município de Viradouro venho, por meio deste, encaminhar o presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo regulamentar, no âmbito do Município de Viradouro/SP, a aplicação das normas referentes às Áreas de Preservação Permanente (APP) situadas em Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), especialmente o inciso XXVI do artigo 3º e o §10 do artigo 4º.

A regulamentação local dessas áreas é uma exigência legal e representa importante instrumento para conciliar a proteção ambiental com a realidade urbana consolidada, garantindo segurança jurídica à ocupação preexistente e permitindo a regularização de construções de forma responsável e sustentável.

O projeto estabelece critérios objetivos para o reconhecimento das Áreas Urbanas Consolidadas, conforme diretrizes federais, considerando a presença de infraestrutura urbana, uso predominante urbano e inserção no perímetro urbano do Município. Essa definição é essencial para distinguir as áreas que, embora localizadas em zonas sensíveis do ponto de vista ambiental, já se encontram consolidadas pelo uso urbano há muito tempo.

Além disso, a proposta possibilita a regularização de construções localizadas em APPs dentro de limites razoáveis de afastamento dos cursos d'água, desde que atendidas as normas municipais pertinentes.

A norma reconhece expressamente como Áreas Urbanas Consolidadas uma importante região do Município — a avenida Augusto Giovanini (Rio Pardo, conhecida como Avenida dos Ranchos), área historicamente ocupada e com infraestrutura consolidada, que demandam tratamento legal adequado.



**MUNICÍPIO DE VIRADOURO – SP**

**CNPJ: 45.709.912/0001-75**

**GABINETE DO PREFEITO**



GESTÃO 2025 - 2028

Por fim, o projeto autoriza o Poder Executivo a regulamentar a lei por decreto e a operacionalizá-la por meio dos setores técnicos competentes, garantindo a efetiva implementação da norma.

E, para fins de registro, as disposições contidas neste projeto de Lei Complementar foram objeto de audiência pública, bem como, de discussão e aprovação pelo Conselho Municipal de defesa do Meio Ambiente, na qual, referidas atas seguem em anexo.

Diante do exposto, encaminha-se o presente Projeto de Lei Complementar à elevada apreciação dos nobres Vereadores desta Câmara Municipal, na certeza de que sua aprovação contribuirá significativamente para o desenvolvimento urbano ordenado e ambientalmente responsável de Viradouro.

**Viradouro, 23 de setembro de 2025.**

**NILTON AUGUSTO ALVES FILHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**