

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 1017 DE 31 DE JULHO DE 2026

(DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO)

ALTERA A LEI Nº 1.580 DE 01 DE NOVEMBRO DE 2023 E DEFINE AS FAIXAS DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP AO LONGO DE CURSOS D'ÁGUA NATURAIS SITUADOS EM ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS DO MUNICÍPIO DE SUMÉ, NOS TERMOS DO ART. 4º, § 10, DA LEI FEDERAL Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012, DISCIPLINA SUA APLICAÇÃO NOS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB E DE PLANEJAMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SUMÉ, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei define as faixas de Áreas de Preservação Permanente - APP ao longo de cursos d'água naturais situados em áreas urbanas consolidadas do Município de Sumé e disciplina sua aplicação, exclusivamente no âmbito dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, das intervenções urbanísticas promovidas pelo Poder Público Municipal e dos projetos de interesse público ou social, observadas as disposições do art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, da Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e demais normas ambientais aplicáveis.

Art. 2º A definição e a aplicação das faixas de Área de Preservação Permanente observarão, obrigatoriamente, os princípios da prevenção, da precaução, da vedação ao

retrocesso ambiental, do desenvolvimento sustentável, da função socioambiental da propriedade, da eficiência administrativa, da segurança jurídica e da proteção dos recursos hídricos.

Art. 3º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - área urbana consolidada: aquela assim caracterizada pela legislação federal vigente, especialmente pelo art. 3º, XXVI, da Lei Federal nº 12.651/2012;

II - curso d'água natural: o corpo hídrico perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, cuja calha decorra de processos naturais;

III - faixa marginal de APP: a área protegida contada, em projeção horizontal, a partir da borda da calha do leito regular do curso d'água;

IV - empreendedor ou responsável pelo parcelamento: a pessoa física ou jurídica que promoveu, executou ou se beneficiou economicamente do parcelamento do solo objeto da regularização, bem como seus sucessores.

CAPÍTULO II

DAS FAIXAS DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 4º Fica definida, ao longo dos cursos d'água naturais com largura de até 10 (dez) metros, situados em áreas urbanas consolidadas do Município de Sumé, faixa marginal de Área de Preservação Permanente de 15 (quinze) metros de cada margem, contados da borda da calha do leito regular.

§ 1º Para os cursos d'água naturais com largura superior a 10 (dez) metros, permanecem aplicáveis as faixas estabelecidas no art. 4º, inciso I, da Lei Federal nº 12.651/2012.

§ 2º A faixa definida no caput aplica-se exclusivamente no âmbito dos procedimentos indicados no art. 12 desta Lei, permanecendo aplicáveis, fora dessas hipóteses, as faixas estabelecidas no art. 4º, inciso I, da Lei Federal nº 12.651/2012.

§ 3º O Diagnóstico Socioambiental indicará, para cada trecho de margem, a faixa não edificável a ser reservada, a qual não poderá ser inferior à definida no caput, devendo ampliá-la sempre que as condições hidrológicas, geotécnicas ou ambientais o exigirem, nos termos do art. 4º, inciso III-B, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 4º É vedada a redução, por decreto ou por qualquer ato infralegal, das faixas definidas neste artigo, bem como a fixação, em procedimento administrativo, de faixa inferior à estabelecida nesta Lei.

Art. 5º A aplicação das faixas definidas no art. 4º observará, cumulativamente:

I - a não ocupação de áreas com risco de desastres;

II - as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia hidrográfica, do plano de drenagem e do plano de saneamento básico, se houver;

III - a exigência de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas Áreas de Preservação Permanente urbanas observem os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 6º Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico - Reurb-E, será mantida, em qualquer hipótese, faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado do curso d'água, nos termos do art. 65, § 2º, da Lei Federal nº 12.651/2012.

§ 1º O processo de regularização ambiental na Reurb-E será instruído com os elementos exigidos pelo art. 65, § 1º, da Lei Federal nº 12.651/2012, sem prejuízo do Diagnóstico Socioambiental previsto nesta Lei.

§ 2º As edificações situadas, total ou parcialmente, dentro da faixa mínima de que trata o caput não serão regularizadas, ressalvada a redefinição admitida em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, nos termos do art. 65, § 3º, da Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 7º Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, a faixa marginal de Área de Preservação Permanente poderá ser definida pelo projeto de regularização fundiária, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 12.651/2012, admitindo-se, exclusivamente nessa modalidade, dimensão inferior à estabelecida no art. 4º desta Lei.

§ 1º A aplicação do disposto no caput dependerá, cumulativamente:

I - da classificação do núcleo urbano informal como de interesse social, mediante ato do Poder Executivo Municipal, observados os requisitos da Lei Federal nº 13.465/2017 e de seu regulamento;

II - de estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, elaborado e instruído na forma do art. 64, §§ 1º e 2º, da Lei Federal nº 12.651/2012;

III - da observância das diretrizes do art. 5º e das vedações dos arts. 11, 18 e 19 desta Lei, sendo absoluta a proibição de consolidação de ocupações em áreas de risco;

IV - da manifestação prévia do Conselho de Meio Ambiente, na forma do art. 15 desta Lei;

V - da indicação, no projeto de regularização fundiária, da faixa não edificável reservada para cada trecho de margem, nos termos do art. 4º, inciso III-B, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 2º Em nenhuma hipótese a faixa definida na forma deste artigo poderá abranger a calha do leito regular do curso d'água ou área identificada como de risco nos estudos técnicos.

§ 3º É vedada a classificação de núcleo urbano informal como de interesse social com a finalidade de afastar a faixa mínima aplicável à Reurb-E ou as obrigações do empreendedor ou responsável pelo parcelamento, respondendo o agente público, na forma da lei, pela classificação comprovadamente indevida.

§ 4º A regularização promovida na forma deste artigo não exime o empreendedor ou responsável pelo parcelamento, quando identificável, das obrigações e do ressarcimento previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 6.766/1979.

CAPÍTULO III

DO DIAGNÓSTICO SOCIOAMBIENTAL

Art. 8º A aplicação das faixas definidas nesta Lei dependerá da elaboração prévia de Diagnóstico Socioambiental específico, destinado a demonstrar a compatibilidade da intervenção pretendida com a preservação ambiental, a segurança da população e a adequada gestão territorial.

Parágrafo único. O Diagnóstico Socioambiental constitui requisito indispensável à aprovação de qualquer projeto de regularização abrangido por esta Lei.

Art. 9º O Diagnóstico Socioambiental será elaborado por profissional legalmente habilitado e deverá conter, no mínimo:

- I - levantamento planialtimétrico da área;
- II - caracterização do curso d'água, inclusive quanto à largura da calha do leito regular;
- III - estudo hidrológico;
- IV - estudo geotécnico;
- V - levantamento da cobertura vegetal existente;
- VI - identificação das áreas sujeitas a inundação;
- VII - análise da estabilidade das margens;
- VIII - memorial descritivo da área;
- IX - indicação, para cada trecho de margem, da faixa não edificável a ser reservada, observados os arts. 4º a 7º desta Lei;
- X - projeto das medidas mitigadoras e compensatórias;
- XI - cronograma físico de implantação;
- XII - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Art. 10º A aplicação das faixas definidas nesta Lei somente poderá ser aprovada quando o Diagnóstico Socioambiental demonstrar, de forma fundamentada e cumulativa:

- I - a melhoria das condições ambientais da área em relação à situação anterior;
- II - a inexistência de agravamento dos riscos ambientais, de inundação ou de erosão;
- III - a preservação da estabilidade das margens;
- IV - a manutenção da capacidade hidráulica do curso d'água;
- V - a inexistência de comprometimento da qualidade dos recursos hídricos;
- VI - a manutenção das funções ecológicas da Área de Preservação Permanente;
- VII - a compatibilidade da intervenção com a infraestrutura urbana existente;
- VIII - a suficiência das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
- IX - a compatibilidade da intervenção com a legislação ambiental vigente.

Art. 11º É vedada a aprovação de projeto que implique risco à vida, à integridade física da população, à estabilidade ambiental da área ou à preservação dos recursos hídricos.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO E DA PARTICIPAÇÃO DO CONSELHO DE MEIO AMBIENTE

Art. 12º A aplicação das faixas definidas nesta Lei ocorrerá exclusivamente no âmbito:

I - dos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, previstos na Lei Federal nº 13.465/2017;

II - dos projetos de urbanização promovidos pelo Município;

III - das intervenções de interesse público ou interesse social reconhecidas pelo Poder Executivo;

IV - de programas de requalificação urbana ou recuperação ambiental instituídos pelo Município.

Parágrafo único. É vedada a utilização do procedimento previsto nesta Lei para promover a redução isolada da faixa de Área de Preservação Permanente em benefício de imóvel individual, sem vinculação aos instrumentos previstos neste artigo.

Art. 13º O procedimento administrativo será instaurado de ofício pelo Município ou no âmbito dos processos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, devendo ser instruído com:

I - Diagnóstico Socioambiental;

II - Projeto de Regularização Fundiária ou Projeto Urbanístico;

III - memorial descritivo;

IV - planta georreferenciada;

V - parecer técnico conclusivo;

VI - cronograma das medidas mitigadoras e compensatórias;

VII - identificação do empreendedor ou responsável pelo parcelamento, quando existente.

Art. 14º Recebida a documentação, os órgãos técnicos municipais promoverão análise quanto:

- I - à segurança da ocupação;
- II - à estabilidade das margens;
- III - à preservação das funções ecológicas;
- IV - aos riscos hidrológicos e geotécnicos;
- V - à suficiência das medidas mitigadoras;
- VI - à observância das faixas definidas nos arts. 4º a 7º desta Lei e das diretrizes do art. 5º;
- VII - à compatibilidade da proposta com a legislação ambiental.

Art. 15º Concluída a análise técnica, o procedimento será submetido à manifestação prévia do Conselho Municipal de Meio Ambiente, que se pronunciará antes da decisão administrativa.

§ 1º Enquanto não instalado ou não estiver em regular funcionamento o Conselho Municipal de Meio Ambiente, a manifestação de que trata o caput será colhida junto ao conselho estadual de meio ambiente.

§ 2º A manifestação do Conselho integrará obrigatoriamente os autos do procedimento administrativo.

Art. 16º Concluída a instrução processual, será emitido parecer técnico conclusivo, devidamente motivado, contendo manifestação expressa acerca da viabilidade da regularização.

Parágrafo único. A ausência de parecer técnico favorável impede a aprovação do procedimento.

Art. 17º O Decreto do Chefe do Poder Executivo limitar-se-á à homologação da decisão administrativa e à aplicação das faixas definidas nesta Lei, sendo vedado:

- I - alterar as conclusões constantes dos estudos técnicos e dos pareceres emitidos pelos órgãos municipais competentes e pelo Conselho de Meio Ambiente;
- II - definir, reduzir ou modificar faixas de Área de Preservação Permanente, matéria reservada a lei nos termos do art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651/2012.

CAPÍTULO V

DAS VEDAÇÕES

Art. 18º Não será admitida a regularização prevista nesta Lei quando os estudos técnicos demonstrarem:

- I - risco de deslizamento;
- II - risco elevado de inundação;
- III - comprometimento da estabilidade geológica;
- IV - risco à vida ou à integridade física da população;
- V - impossibilidade técnica de implantação das medidas mitigadoras;
- VI - comprometimento significativo da qualidade dos recursos hídricos;
- VII - inviabilidade da preservação das funções ecológicas da área.

Art. 19º Também não será admitida a regularização quando:

- I - houver ocupação localizada em área cuja remoção seja tecnicamente indispensável para preservação da vida humana;
- II - as medidas mitigadoras mostrarem-se insuficientes;
- III - a intervenção implicar agravamento dos riscos ambientais existentes;
- IV - a área for indicada como não ocupável no plano de recursos hídricos, no plano de bacia hidrográfica, no plano de drenagem ou no plano de saneamento básico, se houver.

CAPÍTULO VI

DAS MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS

Art. 20º A aprovação do procedimento ficará condicionada à execução das medidas mitigadoras e compensatórias indicadas no Diagnóstico Socioambiental.

Art. 21º Poderão constituir medidas mitigadoras:

- I - estabilização de margens;
- II - recuperação de vegetação;
- III - implantação de drenagem;
- IV - contenção de processos erosivos;

V - recuperação ambiental das áreas degradadas;

VI - implantação de equipamentos destinados à proteção do curso d'água.

Art. 22º As medidas mitigadoras e compensatórias previstas nesta Lei serão executadas, prioritária e integralmente, pelo empreendedor, loteador ou legitimado interessado na regularização, às suas expensas.

§ 1º A participação do Poder Público Municipal na execução das medidas restringe-se:

I - às hipóteses de Reurb-S, na forma da Lei Federal nº 13.465/2017;

II - às intervenções sobre bens públicos ou integrantes de serviço público, quando indispensáveis;

III - às obras essenciais de infraestrutura, em caráter subsidiário, esgotadas as medidas de exigência contra o responsável pelo parcelamento.

§ 2º A execução cooperada não exime o empreendedor ou loteador das obrigações previstas na Lei Federal nº 6.766/1979, ficando assegurado ao Município o ressarcimento integral das importâncias despendidas, na forma do art. 40, §§ 1º a 3º, daquela Lei, inclusive mediante execução de garantias e recebimento direto das prestações dos adquirentes.

§ 3º A assunção de qualquer encargo pelo Município no Termo de Compromisso dependerá de justificativa expressa do interesse público, indicação de dotação orçamentária específica e estimativa do impacto orçamentário-financeiro, observados os arts. 15 a 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

CAPÍTULO VII

DO TERMO DE COMPROMISSO E DAS GARANTIAS

Art. 23º A aprovação do procedimento dependerá da celebração de Termo de Compromisso, no qual serão estabelecidas:

I - as obrigações das partes, observado o art. 22 desta Lei;

II - os prazos para execução;

III - as medidas mitigadoras e compensatórias;

IV - a forma de acompanhamento e fiscalização;

V - as garantias prestadas;

VI - as penalidades pelo descumprimento.

Art. 24º Quando houver empreendedor ou responsável pelo parcelamento identificável, a celebração do Termo de Compromisso ficará condicionada à prestação, por este, de garantia real ou fidejussória idônea, em valor suficiente para assegurar a execução integral das medidas mitigadoras e compensatórias.

Parágrafo único. A garantia somente será liberada após a verificação, pelos órgãos técnicos municipais, do integral cumprimento das obrigações assumidas.

Art. 25º O descumprimento injustificado das obrigações previstas no Termo de Compromisso poderá acarretar:

- I - suspensão da regularização;
- II - revogação do ato administrativo;
- III - execução das garantias prestadas;
- IV - aplicação das sanções administrativas cabíveis;
- V - adoção das medidas judiciais pertinentes.

CAPÍTULO VIII DO LICENCIAMENTO

Art. 26º A aprovação prevista nesta Lei não substitui nem dispensa:

- I - licenciamento ambiental;
- II - autorização ambiental;
- III - outorga de uso de recursos hídricos;
- IV - anuências exigidas pelos órgãos estaduais ou federais;
- V - demais exigências previstas na legislação ambiental.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27º Todos os estudos previstos nesta Lei deverão ser elaborados por profissionais legalmente habilitados e acompanhados da respectiva Anotação de

Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

Art. 28º A aprovação prevista nesta Lei não importa reconhecimento de direito adquirido à manutenção de ocupações irregulares nem afasta o dever de recuperação ambiental quando exigido pela legislação aplicável.

Art. 29º O Poder Executivo poderá editar normas complementares destinadas exclusivamente à regulamentação dos procedimentos administrativos previstos nesta Lei, sendo vedada a alteração dos critérios técnicos e das faixas nela estabelecidos.

Art. 30º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, observado o disposto no art. 22, § 3º.

Art. 31º Esta Lei foi precedida da oitiva do Conselho de Meio Ambiente competente, nos termos do art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651/2012.

Art. 32º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sumé/PB, aos 31 de julho de 2026.

MANOEL LOURENÇO QUEIROZ DUARTE
Prefeito Constitucional

MENSAGEM Nº 15/2026

Sumé, 31 de julho de 2026.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que Altera a Lei nº 1.580 de 01 de novembro de 2023 e define as faixas de Área de Preservação Permanente - APP ao longo de cursos d'água naturais situados em áreas urbanas consolidadas do Município de Sumé, e disciplina sua aplicação nos procedimentos de Regularização Fundiária Urbana - REURB e de planejamento urbano.

A iniciativa funda-se na competência constitucional dos Municípios para promover o adequado ordenamento territorial (arts. 23, VI e VII, 30, I, II e VIII, e 182 da Constituição da República) e na autorização expressa do art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, incluído pela Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, segundo o qual, em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput daquele artigo.

Diferentemente de iniciativas que remetem a definição das faixas a atos administrativos, o presente Projeto observa rigorosamente a reserva legal instituída pela legislação federal: as faixas são definidas nesta própria Lei, com regra geral de 15 (quinze) metros por margem, cabendo ao Diagnóstico Socioambiental apenas mantê-las ou ampliá-las, trecho a trecho, sendo vedada qualquer redução por decreto ou ato infralegal. O Projeto distingue, ainda, os regimes das modalidades de regularização fundiária: na Reurb-E, mantém-se, em qualquer hipótese, a faixa não edificável mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, imposta pelo art. 65, § 2º, da Lei Federal nº 12.651/2012; na Reurb-S, admite-se que o projeto de regularização fundiária defina faixa inferior, exclusivamente nos termos e sob as condições do art. 64 da mesma Lei Federal, em atenção ao direito à moradia da população de baixa renda, preservadas integralmente as vedações relativas a áreas de risco.

O Projeto exige Diagnóstico Socioambiental prévio, veda a regularização em áreas de risco, impõe a observância das diretrizes dos planos de recursos hídricos, de bacia hidrográfica, de drenagem e de saneamento básico, institui a participação do Conselho Municipal de Meio Ambiente e resguarda o erário municipal: a execução das medidas mitigadoras e compensatórias é atribuída, prioritária e integralmente, ao empreendedor ou responsável pelo parcelamento, com garantias e ressarcimento assegurados na forma do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, restringindo-se a participação do Poder Público às suas atribuições legais próprias.

Registra-se, por fim, que a presente proposição foi precedida da oitiva do Conselho de Meio Ambiente competente, cuja manifestação acompanha este Projeto, em cumprimento ao art. 4º, § 10, da Lei Federal nº 12.651/2012.

Diante da relevância da matéria, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, confiantes em sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sumé/PB, aos 31 de julho de 2026.

MANOEL LOURENÇO QUEIROZ DUARTE
Prefeito Constitucional