

LEI N° 8254

DISPÕE SOBRE A DELIMITAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP) EM ÁREA URBANA CONSOLIDADA (AUC) DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, NOS TERMOS DO QUE ESTABELECE A CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA DE 1988, O CÓDIGO FLORESTAL (LEI N° 12.651/2012) E A LEI DAS APPS URBANAS (LEI N° 14.285/2021).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, no uso das atribuições estabelecidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal APROVA, e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei trata sobre Áreas de Preservação Permanente (APP) exclusivamente em faixas marginais de cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC), tendo-se como base o Estudo Ambiental Municipal (EAM) – Áreas de Preservação Permanente Derivadas de Cursos Hídricos de Cachoeiro de Itapemirim (ES) do **Anexo I** desta Lei.

Art. 2º A aplicação desta Lei observará os seguintes princípios:

I - Sustentabilidade econômica, social e ambiental, buscando o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, a justiça social e a proteção dos recursos hídricos e do meio ambiente para as presentes e futuras gerações;

II - O reconhecimento das Áreas de Preservação Permanente como espaços territoriais especialmente protegidos, essenciais para a conservação dos recursos hídricos, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, e a qualidade de vida da população;

III - Precaução e prevenção, pela adoção de medidas para evitar ou mitigar os danos ambientais, mesmo na ausência de certeza científica absoluta sobre sua ocorrência, priorizando-se a não degradação das Áreas de Preservação Permanente;

IV - Segurança jurídica e interesse público, pela necessidade de estabelecer critérios claros, objetivos e estáveis para delimitação de Áreas de Preservação Permanente em Área Urbana Consolidada, ponderando o direito à moradia com o interesse público na proteção ambiental;

V - Participação social, com o estímulo à participação da comunidade, de associações e demais entidades da sociedade civil no processo de planejamento, gestão e fiscalização das políticas ambientais e urbanísticas relacionadas às APPs;

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



VI - Dignidade da pessoa humana, com a garantia de moradia digna e condições de vida adequadas para as populações residentes;

VII - Eficiência na ocupação e no uso do solo, visando à otimização da utilização do território municipal, a promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização.

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

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 (AUC): área de ocupação com características urbanas que atenda aos seguintes critérios:

- a) estar incluída no perímetro urbano 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 conjuntos 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.

III - Áreas com Risco de Desastres: regiões que têm probabilidade de ocorrência de significativos danos sociais, econômicos, materiais ou ambientais decorrentes de evento adverso, de origem natural ou induzido pela ação humana, sobre ecossistemas e populações vulneráveis.

TÍTULO II – CLASSIFICAÇÃO DO RISCO E RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO

Capítulo I – Classificação e Tratamento das Áreas de Risco

Art. 4º A fim de orientar o planejamento territorial, o uso do solo e as ações de prevenção e resposta a desastres, bem como para os fins desta Lei, classifica-se o risco em:

I - baixo: quando as condições geológicas e as intervenções na área têm baixa ou

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº
2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



nenhuma chance de causar deslizamentos ou solapamentos, não há sinais de instabilidade e não se espera que ocorram eventos destrutivos durante uma estação chuvosa normal;

II - médio: quando as condições geológicas e as intervenções na área têm média potencialidade para deslizamentos ou solapamentos, há sinais iniciais de instabilidade, mas ainda monitorável, e a possibilidade de eventos destrutivos durante chuvas intensas e prolongadas em uma estação chuvosa é reduzida;

III - alto: quando as condições geológicas e intervenções têm alta potencialidade para deslizamentos ou solapamentos, apresentando sinais significativos de instabilidade em um processo em pleno desenvolvimento, com possibilidade de eventos destrutivos durante chuvas intensas e prolongadas em uma estação chuvosa;

IV - muito alto: quando as condições geológicas e intervenções com têm altíssima potencialidade para deslizamentos ou solapamentos, apresentando sinais expressivos e numerosos de instabilidade em um processo tão avançado, tornando muito provável a ocorrência de eventos destrutivos durante chuvas intensas e/ou prolongadas em uma estação chuvosa.

Art. 5º Conforme a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei 12.608/2012), as áreas com risco muito alto identificadas no Município deverão:

I - ser cadastradas no Sistema Nacional de Informações sobre Desastres;

II - ter restrição total de novas ocupações; e

III - priorizar programas de reassentamento.

Capítulo II – Restrições e Medidas de Mitigação para Ocupação a partir da Classificação do Risco

Art. 6º Não será permitida a ocupação de áreas cujas diretrizes do Plano de Bacia Hidrográfica, do Plano Diretor Municipal, do Plano Municipal da Mata Atlântica, ou do Plano Municipal de Saneamento Básico, se houver, ou outro instrumento competente imponham restrição de uso ou intervenção.

Art. 7º É permitida a ocupação das áreas com risco muito alto, desde que sejam cumpridas as medidas mitigadoras presentes no Estudo Ambiental Municipal (EAM), **Anexo I** desta Lei, que dela faz parte integrante, em especial a feitura de Diagnóstico Técnico Integrado que inclua:

I - histórico de ocorrências de inundação;

II - cartas de suscetibilidade inundação da CPRM;

III - base de dados de áreas de risco da Defesa Civil e CPRM.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



TÍTULO III – DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Capítulo I – Dos Critérios Técnicos de Delimitação da APP em AUC

Art. 8º A delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) situadas em Área Urbana Consolidada (AUC) tem como critérios definidores:

I - suscetibilidade de inundação: propensão da área a ser afetada por transbordamentos de corpos d'água, alagamentos e enxurradas, decorrentes de eventos pluviométricos intensos, impermeabilidade do solo, assoreamento de rios, drenagem insuficiente ou outros fatores;

II - suscetibilidade de deslizamento: propensão da área a sofrer movimentos de massa, como quedas, tombamentos e rolamentos, deslizamentos, corridas de massa, subsidências e colapsos, influenciados por fatores geológicos, morfológicos, climáticos, hidrológicos e antrópicos;

III - uso do solo: tipo de ocupação e atividades desenvolvidas na área, considerando a densidade populacional, edificações e a permeabilidade;

IV - declividade: inclinação do terreno, expressa em graus ou percentual, que influencia diretamente a velocidade do escoamento superficial e a propensão à ocorrência de deslizamentos;

V - tipo de solo: características geológicas e geotécnicas do solo e do substrato rochoso, incluindo sua composição, coesão, saturação hídrica e capacidade de infiltração, além da suscetibilidade à erosão e compactação;

VI - inexistência de nascentes: critério definidor para delimitação.

Art. 9º A delimitação das Áreas de Preservação Permanente (APP) situadas em Área Urbana Consolidada (AUC) deverá ser realizada com base no zoneamento urbano estabelecido na legislação municipal específica, respeitados os critérios técnico-ambientais definidos em lei e nos instrumentos de planejamento territorial.

§ 1º. A caracterização de AUC para fins de delimitação de APP será admitida dentro dos perímetros urbanos da Sede e dos Distritos, em zonas urbanas consolidadas.

§ 2º. Todas as propostas de revisão do Plano Diretor ou da legislação de zoneamento urbano que impacte a delimitação de APP a partir do grau de AUC deverão ser acompanhadas, obrigatoriamente, da revisão da legislação municipal específica que trata das APPs, com base em estudos técnicos multidisciplinares, independentes, específicos e atualizados, com a demonstração de que a alteração não compromete a função ecológica da área e em consonância com a legislação federal, estadual e municipal.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



§ 3º. O presente Estudo Ambiental Municipal (EAM) não servirá como fundamento ou subsídio para delimitação de APP em áreas urbanas ainda não consolidadas, devendo o município se valer de novos estudos para uma futura delimitação.

§ 4º. Os pareceres dos órgãos municipais ou estaduais de meio ambiente, considerando a consulta nos termos do art. 4º, §10 da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), terão caráter vinculante em relação às propostas de alteração de zoneamento, de revisão da APP ou da AUC.

§ 5º. A caracterização de Área Urbana Consolidada - AUC se aplicará às áreas que foram identificadas como AUC por ocasião da elaboração do Estudo Ambiental Municipal, a ser aplicada às zonas já definidas no PDM vigente, independente da zona, por já apresentarem as características de antropização e urbanização, além de terem sido mapeadas como AUC pelo citado estudo.

Art. 10. A redefinição ou revisão dos limites e da caracterização das Áreas de Preservação Permanente (APP) ou da Área Urbana Consolidada (AUC) somente poderá ser realizada mediante a elaboração de estudo técnico específico, devidamente fundamentado em critérios ambientais, urbanísticos e de segurança contra desastres geológicos e/ou hídricos, com posterior aprovação dos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo único. O estudo técnico deverá demonstrar, de forma clara e objetiva:

I - a caracterização da Área como Urbana Consolidada, nos termos da legislação vigente;

II - a inexistência de risco geotécnico e hidrológico relevante para a ocupação da área;

III - a viabilidade ambiental da alteração pretendida, com base em parâmetros ecológicos, e na proteção aos recursos hídricos;

IV - a análise integrada das especificidades ambientais, físicas e socioeconômicas locais;

V - a identificação das vulnerabilidades sociais considerando a interseccionalidade, com suas múltiplas dimensões que afetam grupos e indivíduos;

VI - a avaliação o nível de exposição da população residente às margens de cursos hídricos a riscos ambientais, como inundações e deslizamentos, com base em dados técnicos e no relato dos moradores;

VII - o mapeamento das condições de infraestrutura das moradias e do entorno das APPs, como acesso à rede de água potável, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos; e

VIII - a compatibilidade da revisão com os instrumentos de planejamento

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº
2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



territorial e ambiental do município, especialmente o Plano Diretor, a legislação de uso e ocupação do solo, o Plano Municipal da Mata Atlântica, e o Plano Municipal de Saneamento Básico, quando houver.

Capítulo II – Das Faixas de APP Delimitadas na AUC

Art. 11. As faixas da Área de Preservação Permanente (APP) de margens de cursos hídricos naturais localizados em Área Urbana Consolidada (AUC), perenes e intermitentes, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, passa a ser, no mínimo, de:

I - 7,5 (sete metros e meio), independentemente de sua largura para os cursos d'água Rio Itapemirim e Rio Castelo;

II - 10 (dez) metros, independentemente de sua largura, cujas faixas marginais foram caracterizadas como classes de risco variando de alto a muito alto;

III - 5 (cinco) metros, independentemente de sua largura, cujas faixas marginais foram caracterizadas como classes de risco variando de muito baixo a médio risco.

§ 1º. A classificação de risco para definição da faixa para cada trecho dos cursos d'água do município é a que consta nos Mapas de Risco do Estudo Ambiental Municipal (EAM), **Anexo II** desta Lei, que dela faz parte integrante.

§ 2º. Nas edificações já consolidadas, a faixa de Área de Preservação Permanente (APP) será medida a partir do ponto frontal da edificação existente, considerado como marco zero, observadas as normas de segurança e estabilidade da construção.

Art. 12. A faixa de Área de Preservação Permanente (APP) de que trata esta lei não se aplica para APPs localizadas fora da AUC, as quais não poderão ser ocupadas e deverão seguir as faixas definidas pela Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal) para a manutenção da sua função ambiental e ecológica.

§ 1º. Áreas que estiverem contidas entre duas AUC's distantes até 300 metros entre si poderão ser consideradas como área urbana consolidada, mediante análise do órgão ambiental municipal, que verificará as condições de urbanização locais para efeito da delimitação da área de preservação permanente a ser adotada.

§ 2º. Os recursos hídricos que, por ocasião da elaboração do Estudo Ambiental Municipal e promulgação desta lei, já estiverem em condição de manilhados, em galerias ou qualquer outra modalidade de drenagem subterrânea ou que venham a ter a condição acima, por meio do licenciamento ambiental adequado, desde que inseridos em área urbana consolidada, não evocarão área de preservação permanente, uma vez que deixam de demandar das condições de proteção ambiental típicas que exercem as APPs.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 13. Em situações em que o curso d'água possui faixas marginais de vegetação, mesmo que em diferentes níveis de antropização, deverá ser mantida a faixa definida na Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Capítulo III – APPs em Novos Parcelamentos do Solo para Fins Urbanos e a Faixa *Non Aedificandi*

Art. 14. Nos novos projetos de parcelamento do solo para fins urbanos submetidos à análise do Município para aprovação após a publicação desta lei, ao longo das APPs caracterizadas no entorno de águas correntes e dormentes fora da Área Urbana Consolidada (AUC), será obrigatória a demarcação de uma faixa não edificável (*non aedificandi*) de largura mínima de 15 (quinze) metros de cada margem.

§ 1º. Fica vedada qualquer tipo de construção ou impermeabilização do solo no interior da faixa não edificável (*non aedificandi*) das APPs caracterizadas no entorno de águas correntes e dormentes que ainda cumprem com sua função ambiental.

§ 2º. A demarcação da faixa descrita no *caput* deste artigo deverá constar explicitamente nas plantas e memoriais descritivos do projeto de parcelamento a ser submetido à aprovação do Município.

§ 3º. Entende-se como “função ambiental” os parâmetros do art. 3º, inciso II do Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), qual seja a 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.

Capítulo IV – Das Intervenções em APPs Urbanas

Art. 15. As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, além de demonstração de que não há outra alternativa locacional para o empreendimento.

§ 1º. Nos casos de intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas de baixo impacto ambiental, o Poder Público deverá observar o disposto no art. 3º, X da Lei 12.651/2012, e preceder de aprovação de projeto e licença para execução de obras, acompanhado de Declaração de que se trata de atividade de baixo impacto ambiental, além de serem fundamentadas em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município.

§ 2º. Nos casos de intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas por motivos de utilidade pública, o Poder Público deverá observar as previsões do art. 3º, VIII da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal), e fundamentar em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município.

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



§ 3º Nos casos de intervenções em Áreas de Preservação Permanente (APP) urbanas por motivos de interesse social, o Poder Público deverá observar as previsões do art. 3º, IX da Lei 12.651/2012 (Código Florestal), e fundamentar em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município.

TÍTULO IV – DAS ÁREAS NO ENTORNO DAS NASCENTES

Capítulo I – Do Tratamento Jurídico das Nascentes

Art. 16. O tratamento jurídico para as áreas no entorno das nascentes seguirá o disposto no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012), considerando não ter sido objeto do Estudo Ambiental Municipal do **Anexo I**.

TÍTULO V – INCENTIVOS E COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS

Capítulo I – Da Utilização das Contrapartidas de Outorga Onerosa nas Áreas de Delimitação das APPs a Partir da AUC

Art. 17. As contrapartidas financeiras provenientes da Outorga Onerosa do Direito de Construir em lotes que incidem sobre áreas anteriormente classificadas como APP e agora passíveis de ocupação legal mediante delimitação da Área Urbana Consolidada (AUC), serão destinadas a um Fundo Municipal de Meio Ambiente.

TÍTULO VI – DA FISCALIZAÇÃO E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. É vedada a supressão de APP ou de sua vegetação em desacordo com o disposto nesta lei, sob pena de responsabilização dos agentes públicos e privados envolvidos de acordo com a legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 19. A fiscalização do cumprimento do disposto nesta Lei compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em articulação com a Defesa Civil e demais órgãos competentes, com base na legislação municipal vigente.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 05 de novembro de 2025.

THEODORICO DE ASSIS FERRAÇO
Prefeito Municipal

Rua Brahim Antônio Seder, 96/102 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • CEP 29300-060

www.cachoeiro.es.gov.br



Autenticar documento em <https://processos.cachoeiro.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 31003700300032003200360030003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

