

ESCLARECIMENTO TÉCNICO PARA CRIAÇÃO DE LEI

Este documento tem por finalidade apresentar os fundamentos técnicos que justificam a necessidade de criação de lei municipal específica para a redução da faixa marginal de APP do Córrego dos Moraes, no **Município de Barra Bonita**. Para tanto, segue as diretrizes e conclusões do Diagnóstico Socioambiental elaborado pela BIO GS CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA, que embasa esta manifestação.

O referido estudo técnico comprovou a viabilidade da redução da APP dos atuais 30 metros para 15 metros, demonstrando que a medida é compatível com a proteção ambiental e necessária para a regularização fundiária da área, que se configura como urbana consolidada com lotes particulares já ocupados.

A área objeto deste esclarecimento enquadra-se estritamente no conceito de Área Urbana Consolidada (AUC), conforme estabelecido pela *Lei Federal nº 14.285/2021* e pelo *Art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal)*. Para que uma localidade seja assim classificada, deve atender a critérios objetivos de infraestrutura e ocupação, os quais o Córrego dos Moraes cumpre integralmente:

- **Perímetro Urbano:** A área está inserida em perímetro urbano legalmente definido por lei municipal;
- **Sistema Viário:** Possui malha viária implantada e funcional, integrando a região ao restante da malha urbana;
- **Infraestrutura Urbana:** Presença consolidada de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública;
- **Densidade de Ocupação:** Caracteriza-se pela predominância de edificações e, fundamentalmente, pela existência de lotes particulares já comercializados e ocupados ao longo do tempo.

Dessa forma, a realidade local não mais comporta a aplicação das métricas de preservação destinadas a áreas rurais ou naturais intocados,

exigindo um ordenamento territorial que reconheça a consolidação urbana existente.

A fundamentação para a alteração da faixa de APP não se baseia apenas em critérios urbanísticos, mas sim no Diagnóstico Socioambiental elaborado pela BIO GS CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA. Este estudo técnico é o requisito primordial exigido pela legislação federal para qualquer alteração de limites de áreas protegidas em ambiente urbano.

O diagnóstico analisou detalhadamente os aspectos legais, a caracterização biofísica da área de interesse, os indicadores socioeconômicos e os conflitos ambientais predominantes. A conclusão do estudo aponta para a **VIABILIDADE TÉCNICA E LEGAL** da redução da APP para 15 metros, demonstrando que tal medida não acarreta riscos ambientais significativos, como processos erosivos graves ou inundações descontroladas, desde que respeitados os novos limites estabelecidos.

Atualmente, a manutenção da faixa de 30 metros de APP sobre o Córrego dos Moraes cria um cenário de grave insegurança jurídica e social. Na prática, existem diversos lotes particulares situados dentro desta faixa que já foram vendidos e edificados antes da atual rigidez restritiva. Esta situação gera os seguintes impactos negativos:

- **Impossibilidade de Regularização:** Proprietários ficam impedidos de obter escrituras definitivas ou registros plenos de seus imóveis;
- **Insegurança Jurídica:** O conflito entre o direito de propriedade e a norma ambiental gera vulnerabilidade para o cidadão e para a administração pública;
- **Entrave Administrativo:** Dificuldade na aprovação de projetos de reforma, melhorias ou regularização de edificações existentes, mantendo a área em um estado de informalidade forçada.

A *Lei nº 14.285/2021* conferiu aos municípios a competência para definir as faixas marginais de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, desde que amparados por estudo técnico. A redução para 15 metros apresenta-se como a única solução viável, considerando que:

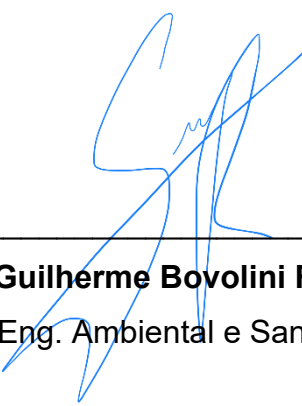
1. A desocupação e demolição de áreas já consolidadas seria uma medida de impacto social e econômico incomensurável e inviável para o Município;
2. A manutenção do *status quo* (30 metros) perpetua o conflito fundiário sem trazer ganhos ambientais práticos, visto que a área já está antropizada;
3. A fixação em 15 metros, conforme comprovado pelo Diagnóstico Socioambiental, equilibra a necessidade de proteção do corpo hídrico com o direito à moradia e ao desenvolvimento urbano ordenado.

Para que a redução da APP tenha validade jurídica e possa ser aplicada nos processos de licenciamento e regularização fundiária, é indispensável a edição de uma **Lei Municipal específica**. Este ato normativo é o instrumento que oficializa a nova delimitação, conferindo transparência e segurança para todos os envolvidos.

A aprovação desta lei permitirá ao Município de Barra Bonita exercer plenamente seu papel de gestor do território, permitindo o ordenamento adequado da área do Córrego dos Moraes e garantindo que o crescimento urbano ocorra de forma legalizada e ambientalmente monitorada.

Diante do exposto, conclui-se que a redução da APP do Córrego dos Moraes para 15 metros é uma medida técnica sustentável. O Diagnóstico Socioambiental já realizado fornece o suporte científico necessário, restando agora a etapa legislativa para consolidar a regularização fundiária e o desenvolvimento sustentável da região, resolvendo passivos históricos e garantindo a paz social para os proprietários locais.

Sem mais para o momento.



Guilherme Bovolini Ribeiro
Eng. Ambiental e Sanitarista

