



**COMDEMA – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente**  
**Lei Municipal nº 251, de 12 de abril de 2010**

**Piracicaba, 30 de outubro de 2023**

**Ofício:** COMDEMA 136/2023

**Assunto:** Parecer sobre a minuta de Projeto de Lei sobre Áreas de Preservação Permanente – APP, em áreas urbanas consolidadas.

**Prezado Sr. Luciano Almeida**  
**Prefeito de Piracicaba**

Encaminhamos parecer sobre a minuta de Projeto de Lei, encaminhado pelo Poder Executivo Municipal, que regulamenta as Áreas de Preservação Permanente – APP, em áreas urbanas consolidadas, em adequação a Lei 14.285/2021, que veio a modificar o Código Florestal e que transfere ao Município a competência plena para determinar as faixas de preservação em área urbana consolidada.

Estamos a disposição para mais esclarecimentos e apoio no que for necessário.

Atenciosamente,

Marcos Y. Kamogawa  
Presidente do COMDEMA  
Gestão 2023-2025

# CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

## PARECER

### CONTEXTUALIZAÇÃO

A Lei nº 14.285 de 29 de dezembro de 2021, alterou as Leis nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre regularização fundiária em terras da União, e 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, para dispor sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas.

Uma das modificações da Lei 14.285/2021 foi no artigo 3º da Lei nº 12.651/2012 no qual inclui a definição de “área urbana consolidada”, incluindo o inciso XXVI, transcrita abaixo:

*XXVI – área urbana consolidada: aquela que atende os 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;*

A Lei 14.285/2021 inclui também no artigo 4º, o §10º, que delega a competência aos municípios, ouvidos os conselhos de meio ambiente, municipais e estaduais, sobre a definição de faixas marginais áreas de área de preservação permanente em áreas urbanas consolidadas, definindo regras para tal. A transcrição do paragrafo é apresentado abaixo:

§ 10. *Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:*

*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 nesta Lei.*

A saber, o inciso I do artigo 4º da Lei 12.651/2012, define:

*I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:*

*a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;*

*b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;*

*c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;*

*d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;*

*e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;*

Devido as alterações da Lei e a necessidade do estabelecimento de regras para adequar os critérios de largura mínima das APP em áreas urbanas consolidadas o Poder executivo, apresenta a minuta de projeto de Lei, com a seguinte redação:

## *PROJETO DE LEI*

*Regulamenta as Áreas de Preservação Permanente em áreas urbanas consolidadas no Município de Piracicaba, de acordo com a Lei 14.285/2021, que veio a modificar o Código Florestal.*

*O Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo:*

*Faço saber que a Câmara Municipal de Piracicaba decreta, sanciona e promulga a seguinte Lei:*

### *DO PROJETO DE LEI*

*Art. 1º - As Áreas de Preservação Permanentes (APP), dentro do perímetro da área urbana ou zona urbana do Município de Piracicaba, consideradas como áreas urbanas consolidadas pela legislação federal em vigor, passam a ser regidas pela presente lei.*

*Art. 2º - Nos locais onde já houver impermeabilização do solo, edificação vertical ou horizontal, ou já não haja indivíduos arbóreos nativos e sejam locais considerados como APP pela legislação federal, não mais são considerados APP e seguirão as mesmas regras de uso e ocupação do solo que as demais áreas que não sejam APP, conforme o zoneamento em que estiverem localizadas.*

*Art. 3º - Todo represamento de água, lago, lagoa ou charco nos limites do disposto no art. 1º desta lei, estarão dispensados de obedecer a faixa marginal prevista na legislação federal vigente, desde que possuam vegetação gramínea que impeça a erosão e o assoreamento da borda.*

*Art. 4º - A autorização para a intervenção ou supressão de vegetação deverá considerar as diretrizes das leis federais, estaduais e municipais específicas.*

*Art. 5º - Esta lei não altera as regras das áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, prevista na legislação federal e estadual vigente.*

Balizado no contexto apresentado, em atribuições a Lei do Município de Piracicaba, 251 de 12 de abril de 2010, no artigo 8º, que define as competências do Comdema, apresentamos o seguinte parecer técnico.

## **AVALIAÇÃO DOS ARTIGOS PROPOSTOS**

A minuta de Projeto de Lei encaminhado em 11 de agosto de 2023 pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente de Piracicaba – SIMAP, apresenta 5 artigos que tem por objetivo regulamentar as áreas de preservação permanente em áreas urbanas consolidadas, em adequação à Lei nº 14.285 de 29 de dezembro de 2021.

Para tanto, o Comdema, criou um grupo de trabalho, composto por membros do conselho para avaliar e emitir considerações a cada artigo exposto.

### **ARTIGO 1º**

O artigo 1º, proposto pelo Poder Executivo tem a seguinte redação:

*Art. 1º - As Áreas de Preservação Permanentes (APP), dentro do perímetro da área urbana ou zona urbana do Município de Piracicaba, consideradas como áreas urbanas consolidadas pela legislação federal em vigor, passam a ser regidas pela presente lei.*

O primeiro artigo tem a função definir que o tema: áreas de preservação permanente (APP), em áreas urbanas consolidadas, será regida pela Lei apresentada.

Tal proposição é correta, uma vez que na Lei 14.285/2021, em seu artigo 4º, §10. É direta a delegação de competência ao Município, para regulamentar tal assunto, ouvidos os conselhos ambientais:

**§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam:**

*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 nesta Lei.*

Nesse sentido, os demais artigos devam definir claramente o que é área urbana consolidada no município de Piracicaba, em consonância a Lei Federal (art. 3º, Lei 14.285/2021), e definir regras relativos ao §10 citados acima.

Considerando que a Lei nº 12.651/2012 modificada pela Lei 14.285/2021, define “área urbana consolidada” como:

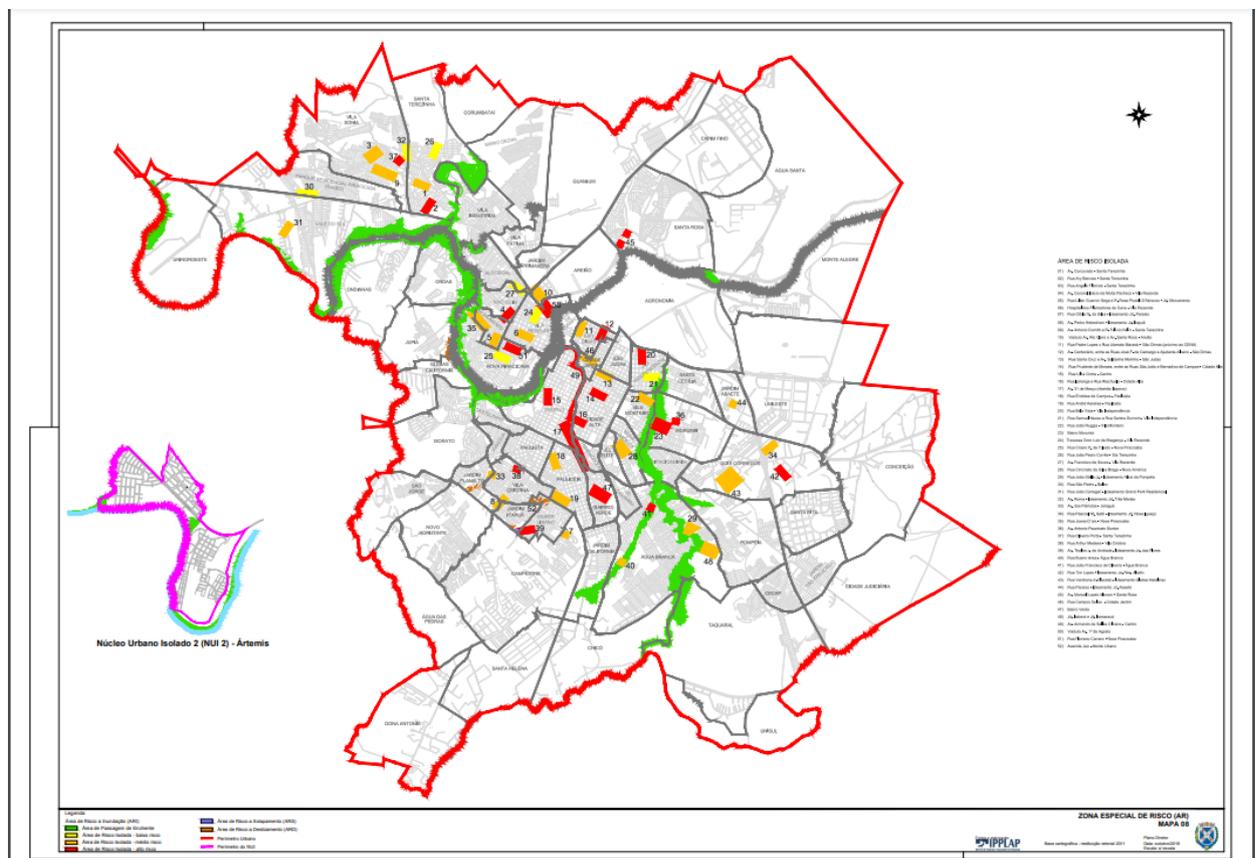
***XXVI – área urbana consolidada: aquela que atende os seguintes critérios:***

- 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;*

Visando tornar o texto mais preciso, o Comdema sugere que o Artigo 1º seja complementado, incluindo as informações solicitadas no inciso XXVI da Lei 12.651/2012, e outras inserções:

1) **Inciso XXVI – alínea a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica:** O artigo deve indicar explicitamente a definição do perímetro urbano ou zona urbana, estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba – PDD Piracicaba, regida pela Lei Complementar 405 de 18 de dezembro de 2019 e acessível através do site <http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/>

2) **§10, inciso I:** O artigo deve indicar explicitamente as áreas de risco de desastre, como estabelece a Lei 14.285/2021, em seu artigo 4º, §10, inciso I, e já definida no PDD Piracicaba e apresentada na Figura 1. Uma vez que nessas áreas a flexibilização da largura da APP não se aplica.



**Figura 1.** Zonas de risco do perímetro urbano de Piracicaba. Acessado em 13/09/2023 no endereço: [http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2019/02/Mapa\\_08\\_ZonaEspecialRisco\\_ZER.pdf](http://planodiretor.piracicaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2019/02/Mapa_08_ZonaEspecialRisco_ZER.pdf)

3) No caso em específico da rua do porto e suas adjacências, que estão inseridas em zonas de risco, considerar na redação do artigo 1º a proposta de adequação ambiental e paisagística elaborada pela

Esalq, no projeto Beira Rio, que apresenta diagnóstico ambiental e social, acessível no site <https://ipplap.com.br/site/projetos-2/projeto-beira-rio/adequacao-ambiental-e-paisagistica/> .

4) O artigo deve considerar as diretrizes do Plano de recursos hídricos do município e do Plano das Bacias Hidrográficas do Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá. Acessível no endereço eletrônico <https://drive.google.com/file/d/1TKPVp3je7xEZJ6DZfQHwIaUUKOoS9WeB/view?usp=sharing>

5) O artigo deve indicar explicitamente a definição de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, para que não haja dúvidas quanto a qual empreendimento ou atividade possa ser instaladas nessa área urbana consolidada. Definidas :

***Lei 12651/2012 e consolidações - VIII - utilidade pública:***

- a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;*
- b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;*
- c) atividades e obras de defesa civil;*
- d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;*
- e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;*

***Lei 12651/2012 e consolidações IX - interesse social:***

- a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;*

- b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;*
- c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;*
- d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;*
- e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;*
- f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;*
- g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;*

***Lei 12651/2012 e complementações X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:***

- a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;*
- b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;*
- c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;*
- d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;*
- e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;*
- f) construção e manutenção de cercas na propriedade;*

- g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;*
- h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;*
- i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;*
- j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;*
- j-A) atividades com o objetivo de recompor a vegetação nativa no entorno de nascentes ou outras áreas degradadas, conforme norma expedida pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente (Sisnama); (Incluído pela Lei nº 14.653, de 2023)*
- k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;*

6) Para complementar o artigo 1º, e também para cumprir a legislação, será necessário a **apresentação de um mapa que defina os locais de área urbana consolidada**, inserindo o mesmo no Plano Diretor do Município e na legislação de ocupação do solo, conforme a Lei 14.285/2021, no Art. 22, § 5º, devendo o mesmo ser implementado de modo análogo ao estabelecido no zoneamento urbano; uma vez que a legislação indica 5 critérios objetivos para essa classificação, e uma atribuição generalista e sem destaques, pode ser inconstitucional. A saber os critérios são:

- 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;

**Portanto, pelo exposto, consideremos que o Artigo 1º proposto pelo poder Executivo, seja complementado, trazendo as definições sugeridas e cite as Leis que as definem, assim como também, indiquem os documentos municipais que definam aspectos de zoneamento, área de risco e outros similares.**

## **ARTIGO 2º**

O artigo 2º, proposto pelo Poder Executivo tem a seguinte redação:

*Art. 2º - Nos locais onde já houver impermeabilização do solo, edificação vertical ou horizontal, ou já não haja indivíduos arbóreos nativos e sejam locais considerados como APP pela legislação federal, não mais são considerados APP e seguirão as mesmas regras de uso e ocupação do solo que as demais áreas que não sejam APP, conforme o zoneamento em que estiverem localizadas.*

O artigo proposto, possui interpretações equivocadas quanto a interpretação da Lei 14.285/2021. Os locais definidos com área urbana consolidada, considerando todos os critérios estabelecidos pela Lei, não deixarão de ser APP, mas sim terão suas faixas marginais redefinidas.

O §10º transcrito abaixo, define que a Lei municipal **poderá legislar sobre as faixas, não sobre a classificação da área**, que já é estabelecida pela Lei Federal e discorrida em tópico anterior.

§ 10. *Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, **lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: ... (negritos adicionados)***

O artigo proposto pelo executivo, atribui que áreas impermeabilizadas ou que não hajam indivíduos nativos deixem de ser APP, entretanto, esses termos estão em desacordo com a legislação vigente, uma vez que a vegetação local não define a área de preservação e sim a presença do corpo hídrico. A Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, define que áreas de preservação permanente, no artigo 3º, inciso II, é (negritos adicionados):

*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;*

Outro termo utilizado no artigo 2º proposto, cita que onde já houver impermeabilização do solo, deixaria de ser APP; também está em desacordo com a legislação vigente, uma vez que o que define a área de APP é o corpo hídrico e não seu entorno. Áreas impermeabilizadas, podem ser recuperadas não devendo ser um critério para se desconsiderar a legislação em vigência. Objetos públicos de interesse coletivo tal como ruas e avenidas, devem ser consideradas como exceções no estudo a ser realizado pela prefeitura.

O estabelecimento de faixas marginais diferenciadas têm como objetivo, trazer tratamento diferenciado a construções antigas, que se consolidaram em um período anterior ao estabelecido pela Legislação em vigor, entretanto, essa flexibilização não pode desconsiderar os incisos do Artigo 1º da Lei 12651/2012 ou a Lei 6938, de 31 de agosto de 1981, que tem como premissa a preservação do meio ambiente e restauração para as gerações futuras.

Como a Lei do Código florestal, em seu inciso I do artigo 4º da Lei 12.651/2012, considera que as larguras estabelecidas seriam as apropriadas à manutenção preservação ambiental, as construções já existentes dentro desse perímetro, necessitam de atenção especial, pois impactam o recursos hídricos e estão em desacordo à Lei 6938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente.

Portanto, visando conciliar a segurança ambiental e as questões sociais e urbanísticas já estabelecidas, utilizando da prerrogativa do Comdema na Lei municipal 251/2010, inciso IV - *elaborar normas, especificações e instruções técnicas relativas à prevenção e ao controle da poluição*; sugerimos o estabelecimento de uma área de segurança ambiental, criando uma zona especial, que poderia ser denominada, **Zona Especial de Interesse Ambiental em Área Urbana Consolidada - ZEIA-AUC**, que teria definido seu limite máximo, idêntico aos limites estabelecidos pelo Art. 4º da Lei 12.651/2012 para as áreas de APP e o limite mínimo, estabelecido pela distância definida pelo município para a nova largura de APP.

Por exemplo, na região da rua do Porto, na altura da Casa do Artesão, o Rio Piracicaba tem aproximadamente 70 metros de largura, o que estabeleceria uma área de APP de 100 m, essa distância seria o limite máximo para o ZEIA-AUC. Após avaliação crítica, considerando aspectos ambientais, por exemplo o poder Executivo, estabelece que a nova área de APP teria uma largura de 20 metros a partir da margem do Rio, definindo assim o limite mínimo. Dentro da área de APP, todas as regras definidas pela Legislação Federal seriam aplicadas, e na área de 20 a 100 m, definida como Zona Especial – ZEIA-AUC, quaisquer intervenções realizadas nessa área necessitaria de licenciamento municipal, que deve considerar somente as construções existentes até o momento, definindo um marco temporal e limitando que as reformas das edificações já existentes, devem ser admitidas no limite físico que já ocupavam.

**Pelo exposto, e considerando que vários trechos do artigo apresentado estão em desacordo com a legislação vigente, sugerimos que o artigo seja desconsiderado e sua redação seja revista, considerando os aspectos de segurança ambiental citados no texto acima.**

### **ARTIGO 3º**

O artigo 3º, proposto pelo Poder Executivo tem a seguinte redação:

*Art. 3º - Todo represamento de água, lago, lagoa ou charco nos limites do disposto no art. 1º desta lei, estarão dispensados de obedecer a faixa marginal prevista na legislação federal vigente, desde que possuam vegetação gramínea que impeça a erosão e o assoreamento da borda.*

O artigo 3º, visa definir área de APP para corpos hídricos confinados, entretanto, o artigo proposto é conflitante com a legislação vigente, no qual o referencial que define a área de APP é o corpo hídrico e não a vegetação circundante. Independentemente do tipo de vegetação, área no entorno dos corpos hídricos naturais, devem manter uma faixa de mínima de 30 metros em zonas urbanas e 100 metros em zonas rurais. Em áreas Urbanas, quando os lagos se enquadrarem em área urbana consolidada, é permitido o redimensionamento da faixa pelo Município, conforme previsto na Lei 12651/2012.

A área no entorno de reservatórios de d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, deve ser definido no licenciamento ambiental do empreendimento. Ou seja, lagos como o do parque da rua do porto, que é artificial, tem sua margem definida por licenciamento ambiental, não como Área de Preservação Permanente.

Lagos naturais, como os dos bairros Santa Rita, lago Azul de Artemis, lago do Santa Rosa, e diversos outros devem seguir a legislação em vigência.

**Pelo exposto, e considerando, que a matéria já é regulamentado pela legislação federal e que para áreas urbanas consolidadas, o mesmo regramento dos rios se aplicará, nossa sugestão é que o artigo seja suprimido.**

#### **ARTIGO 4º e 5º**

O artigo 4º e 5º, proposto pelo Poder Executivo tem a seguinte redação:

*Art. 4º - A autorização para a intervenção ou supressão de vegetação deverá considerar as diretrizes das leis federais, estaduais e municipais específicas.*

*Art. 5º - Esta lei não altera as regras das áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, prevista na legislação federal e estadual vigente.*

**Os artigos 4 e 5º referendam a aplicação da legislação vigente para as áreas de APP, sendo essas apropriadas ao projeto de lei.**

**O artigo 4º proposto deverá ser modificado, caso seja considerado a inclusão da ZEIA-AUC ao projeto de Lei, uma vez que deverá ser estabelecido regras próprias para a região dentro da área de interesse ambiental, devendo ser observadas o impacto ambiental causado por qualquer intervenção ou supressão de vegetação ou alterações nas construções existentes.**

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Os artigos apresentados pelo Executivo necessitam de uma revisão, visando adequar a legislação vigente e também os interesses de preservação do ambiente, assim como preservar o patrimônio já consolidado. As alterações necessárias para a implementação do referido projeto de Lei, necessitará de alterações também na Lei que regulamenta o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba e na Lei de uso e ocupação do solo.

Uma forma de unir as expectativas da sociedade e preservar o ambiente, é estabelecer um marco temporal, que define as construções já existentes e impedir que novas construções ocupem as áreas ainda preservadas, isso pode ser feita por imageamento aéreo, de modo similar a que é utilizada na definição de metragem das construções nas cobranças de IPTU.

A Criação do Zoneamento – Zona Especial de interesse ambiental em área urbana consolidada, ZEIA-AUC, tem como objetivo impedir que nas áreas marginais aos corpos hídricos, que teoricamente estariam dentro de APP, mas que foram consideradas consolidadas, não sejam modificadas livremente a ponto que possam impactar os corpos hídricos, devendo para tanto, passar por auditorias especializadas e obter licenças específicas a cada caso.

Considerando que as margens dos rios e lagos são, de extrema importância para a preservação dos recursos hídricos, a distância mínima a ser definida pela prefeitura deve considerar a máxima distância possível do leito do rio em sua cota média. Áreas impermeabilizadas, com a exceção de vias públicas, não devem ser consideradas no estabelecimento do limite da APP, uma vez que podem ser facilmente recuperadas.

Importante ressaltar também que a poda da vegetação arbustiva, ou gramínea, para a manutenção de locais de interesse social como a Rua do Porto, Engenho Central, Parque da Rua do Porto, e outros locais similares são atividades de baixo impacto ambiental e passíveis de realização, não impedindo o uso pelos cidadãos. Intervenções como construções, poda ou supressão de indivíduos arbóreos necessita de licenciamento ambiental de órgão competente.

Por fim, utilizando da prerrogativa preconizada na Lei 251/2010 em seu artigo 8º, inciso I e II, o Comdema faz uma sugestão de minuta de projeto de Lei, apresentado no anexo I.

## **CONCLUSÃO**

**Pelo exposto e por deliberação da plenária do Conselho Municipal de Meio Ambiente - COMDEMA, NÃO APROVA o projeto de Lei como se apresenta.**

## **ANEXO I - SUGESTÃO DE REDAÇÃO**

### **PROJETO DE LEI**

Regulamenta as Áreas de Preservação Permanente em áreas urbanas consolidadas no Município de Piracicaba, de acordo com a Lei 14.285/2021, que veio a modificar o Código Florestal.

Luciano Almeida, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições:

Faz saber que a Câmara Municipal de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### **DO PROJETO DE LEI**

Art. 1º - As áreas de Preservação Permanentes (APP), definidas na Lei Federal 12.651 de 2012, artigo 4º, inciso I e II, que são enquadradas como área urbana consolidada, segundo a Lei Federal 14.285 de 2021, artigo 3º, inciso XXVI, excluindo-se as exceções, passam a ser regidas pela presente lei.

Art. 2º – As áreas de preservação permanente em áreas urbanas consolidadas, podem ter faixas marginais distintas, e são indicadas no Plano Diretor do Município (Lei 405, de 18 de dezembro de 2019 e seus complementos).

Art. 3º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei tem como objetivo principal a regularização das Áreas de Preservação Permanente em área urbana no município de Piracicaba, tendo em vista que a Lei nº 14.285/2021 alterou o Código Florestal. Tal modificação transferiu a Competência Legislativa da União para os Municípios sobre a delimitação dos limites da faixa de APP.

As Áreas de Preservação Permanente (APP) são áreas cobertas, ou não, por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Nesse contexto, o objetivo principal desse projeto de lei é regularizar áreas urbanas consolidadas que de acordo com as características atuais de uso e ocupação do solo, já encontram-se em desacordo com a legislação federal, a exemplo das faixas de APP da Av. Renato Wagner, Av. Beira Rio e Av. Cruzeiro do Sul, no qual dentro da faixa de cem metros preconizada pela legislação, encontram-se construções privadas e públicas, equipamentos públicos e comunitários.

Visando o equilíbrio entre a preservação ambiental, o bem-estar da sociedade e os interesses de desenvolvimento urbano, entende-se que é de interesse público que haja tal regulamentação, visando regularizar situações reais e que merecem ser alcançadas pela legislação, uma vez que foi outorgado aos municípios, a competência para legislar sobre o tema.

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Esta Lei altera a Lei complementar nº 405, de 18 dezembro de 2019, que dispões sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba e suas alterações e dá outras providências.

Luciano Almeida, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições:

Faz saber que a Câmara Municipal de Piracicaba aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

### DO PROJETO DE LEI

Art. 1º – Em atendimento às disposições constantes na Lei 14.285 de 2021, que permite que a faixa marginal de Áreas de Preservação Permanentes em área urbana consolidada, possam ser distintas da legislação vigentes, fica aprovado, nos termos da presente Lei, as alterações no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, devendo suas regras serem observadas pelos agentes públicos e privados, que atuam no Município de Piracicaba, na construção e gestão da cidade.

Art. 2º – A Lei complementar nº 405, de 18 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 78º – .....

.....

VIII – Zona Especial de Interesse Ambiental em Área Urbana Consolidada (ZEIA-AUC).

Seção VIII

Zona Especial de Interesse Ambiental em Área Urbana Consolidada (ZEIA-AUC)

Art. 119a – A ZEIA-AUC é constituída pelas faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, que estão dentro da área urbana consolidada, excluído os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- f) áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 (trinta) metros.

§ 1º - Dentro da ZEIA-AUC, compreende área de preservação permanente em área urbana consolidada – APP em área urbana consolidada, a faixa marginal definida pela borda da calha do leito regular até o limite da edificação vertical ou horizontal mais próxima ao leito. Esta faixa, é considerada área de APP e é regida pela legislação vigente. Cabe ao poder executivo a definição dessa faixa caso a caso.

§ 2º - O Mapa xx, presente no anexo I, faz parte integrante desta Lei complementar e contém a indicação das Zona Especial de Interesse Ambiental em Área Urbana Consolidada - ZEIA-AUC, assim como as faixas de APP em largura definida pelas edificações consolidadas em data anterior a xx de xx de 2023. A definição do Mapa e das faixas marginais, assim como futuras alterações, será definida pelo poder executivo, ouvido o COMDEMA e demais órgãos ambientais.

§ 3º - Os licenciamentos de novos empreendimentos, reformas, usos e atividades na ZEIA-AUC deverão ser precedidos de parecer favorável da Secretaria Municipal de habitação e Gestão territorial (SEMUHGET) e da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente (SIMAP), com vistas à preservação dessas áreas, sem a expansão volumétrica das construções existentes e à compatibilidade com o planejamento dos espaços, podendo ser exigido dos interessados a realização de estudos técnicos, a adoção de medidas indicadas

pelo Poder Público e sugerido aos órgãos licenciadores imposições de restrições urbanísticas, conforme o caso.

§ Único – Enquanto o Mapeamento que define as ZEIA-AUC e as APP não estiverem incorporadas ao Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba, a faixa marginal de APP em vigor é a definida na Legislação Federal, podendo o poder executivo atribuir pontualmente a alteração da faixa marginal de APP, quando solicitações específicas de licenciamento for requerida.

### **JUSTIFICATIVA**

A área de preservação permanente definida na Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012, define as faixas marginais dos cursos d'águas e lagos, que podem variar de 30 a 500 metros da borda da calha do leito regular. Essa faixa é considerada de grande importância para a preservação ambiental e para evitar a degradação dos corpos hídricos. Entretanto, em áreas urbanas consolidadas, no qual as construções são anteriores a legislação vigente, há um conflito, e as faixas marginais muitas vezes não podem ser cumpridas.

Visando regularizar essa limitação, em 2021 foi publicada a Lei Federal 14.285, que permite que em áreas urbanas consolidadas a largura da faixa de APP possam ser diferentes à definida na legislação, ficando a critério do município a definição da nova faixa.

Considerando que a faixa marginal definida pela legislação federal é de grande importância ambiental, mesmo em área consolidada, todas as construções inseridas dentro dessa faixa, devem ter um cuidado diferenciado com a preservação do ambiente, necessitando de licenças especiais para reformas e novas construções. Por esse motivo deve ser atribuído a esses locais uma Zona Especial, que possui regime diferenciado aos demais zoneamentos do município.

A preservação do ambiente e dos recursos hídricos para as gerações futuras é responsabilidade de todos e dever dos poderes, devendo sempre conciliar a evolução da sociedade, a preservação ambiental e a governança.