

Justificativa

A presente proposta de Lei de Parcelamento na Macrozona Rural de Balsa Nova é essencial para regulamentar o uso e a ocupação do solo rural, estabelecendo diretrizes que assegurem o ordenamento territorial, a preservação ambiental, o desenvolvimento econômico sustentável e, especialmente, a manutenção das características rurais da região. A Lei introduz instrumentos inovadores, como a Regularização Rural Sustentável (RERS) e a Compensação Pecuniária, que reforçam a capacidade do município de gerenciar seu território de forma equilibrada, promovendo segurança jurídica e eficiência administrativa.

A RERS oferece uma solução prática para a regularização de parcelamentos rurais implantados anteriormente à vigência da legislação e que atendam ao módulo rural mínimo, assegurando conformidade com a legislação vigente e o cumprimento da função social da propriedade rural. Já a Compensação Pecuniária se apresenta como um mecanismo indispensável para garantir os recursos necessários à preservação ambiental, à melhoria da infraestrutura rural e à promoção do desenvolvimento turístico e cultural.

A regulamentação se alinha à Constituição Federal, ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), à Lei Federal nº 13.465/2017, à Lei Complementar n.º 140/2011, ao Decreto Lei n.º 58/1937 e ao Plano Diretor do Município de Balsa Nova (Lei Municipal nº 1085/2019) fortalecendo a base jurídica do município para implementar políticas públicas que conciliem crescimento econômico com proteção ambiental.

A proposta de Lei tem como principal objetivo garantir a manutenção das características rurais da região, principal atrativo turístico local. A Lei incentiva atividades de baixo impacto ambiental, como o turismo ecológico e a recreação rural, contribuindo para a valorização do patrimônio cultural e paisagístico de Balsa Nova. Esses esforços são complementados pela melhoria da infraestrutura rural, viabilizada também pelos recursos da Compensação Pecuniária, que serão aplicados de forma a beneficiar diretamente as comunidades locais.

Ainda, a Lei estabelece diretrizes claras para o desenvolvimento econômico sustentável, incentivando práticas agroecológicas, a comercialização de produtos regionais e atividades econômicas associadas à hospitalidade, recreação e lazer. Também promove um ordenamento territorial rigoroso, prevenindo o adensamento populacional inadequado e evitando a urbanização na localidade. Assim, a proposta mantém a identidade rural da região enquanto promove o equilíbrio entre progresso e sustentabilidade.

A aplicação desta Lei trará benefícios significativos para o município, destacando Balsa Nova como referência em turismo rural sustentável e fortalecendo sua identidade como destino de qualidade, visto que a proposta também viabiliza melhorias na infraestrutura rural, com recursos de Compensação Pecuniária sendo aplicadas no desenvolvimento territorial. Essas ações trarão mais qualidade de vida aos moradores e segurança para os visitantes, ampliando a integração entre as comunidades e os novos empreendimentos rurais.

Ainda, ao regulamentar o Parcelamento de Solo Rural e introduzir a Regularização Rural Sustentável (RERS) e a Compensação Pecuniária, esta Lei fortalece o compromisso de Balsa Nova com um modelo de desenvolvimento responsável e integrado, que combina a preservação do meio ambiente com o progresso econômico e social.

Conclui-se, portanto, que esta proposta é indispensável para garantir um futuro equilibrado e sustentável para Balsa Nova, uma vez que ao regulamentar o parcelamento de solo rural e introduzir instrumentos como o RERS e a Compensação Pecuniária, a Lei fortalece a segurança jurídica, promove o desenvolvimento econômico sustentável, preserva as riquezas naturais, ambientais, culturais e paisagísticas do município e mantém as características rurais da região.