

Botucatu, 11 de abril de 2022

Num. Protocolo
00345/2022

Câmara Municipal de Botucatu

Data: 13/04/2022 Hora: 15:54

Procedência: Autoria: COMDEMA Conselho Municipal do Meio Ambiente

Assunto: Encaminhando ao Presidente da Câmara Municipal e demais Vereadores Relatório técnica do COMDEMA

Ao Sr. Presidente da Câmara e demais vereadores/as,

Enviamos, anexos a este ofício, relatório e anexos realizados durante as reuniões da Câmara Técnica Mista Jurídica e de Meio Ambiente instituída em Reunião Extraordinária, solicitada pela sociedade civil organizada, referendada pela Câmara dos Vereadores, com a presença da maioria dos membros do Conselho e poder executivo, na figura do Secretário do Verde.

O presente documento é composto de três capítulos, Cap. I – Introdução, Cap. II – Bases legais; Cap. III - Sugestões de alterações nos Projetos de Lei no 3, 8, 9 e 10/2022 e quatro anexos, Anexo I – Sobre a Outorga Onerosa, Anexo II – Sobre a ZEPAM das Águas, Anexo III – Sobre o uso e ocupação do solo da MZA4 e Anexo4 – Sobre o Art. 5º do PL3. Estes documentos foram elaborados pela equipe da Câmara Técnica Mista que durante o processo fez consultas a especialistas e juristas. É fruto do trabalho dedicado destes profissionais que, cientes da importância do tema, não mediram esforços em estudar detalhadamente os Projetos de Leis e suas implicações. Tais esforços resultaram em propostas de adequação e aprimoramento no texto dos projetos de lei, que caso aprovadas, em partes ou em sua totalidade, devem seguir para o Poder Executivo Municipal e Câmara Legislativa para serem apreciadas e agregadas às leis em discussão.

Pedimos, ainda, que o COMDEMA solicite à Câmara dos Vereadores que realize novas consultas públicas sobre os projetos em questão, tendo em vista que o trabalho realizado pela câmara técnica do COMDEMA não abrangeu a totalidade dos possíveis pontos conflitantes dos projetos analisados, em especial dos projetos de lei 8 e 10/2022.

Sem mais para o momento, nos colocamos a disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA – COORDENADOR

BEATRIZ STAMATO - RELATORA



RELATÓRIO DA CÂMARA TÉCNICA DO COMDEMA

CONSELHO DO MEIO AMBIENTE DE BOTUCATU

Trata-se de relatório realizado durante as reuniões da Câmara Técnica Mista Jurídica e de Meio Ambiente instituída em Reunião Extraordinária, solicitada pela sociedade civil organizada, referendada pela Câmara dos Vereadores, com a presença da maioria dos membros do Conselho e poder executivo, na figura do Secretário do Verde.

O presente documento é composto de três capítulos, Cap. I – Introdução, Cap. II – Bases legais; Cap. III - Sugestões de alterações nos Projetos de Lei no 3, 8, 9 e 10/2022 e quatro anexos, Anexo I – Sobre a Outorga Onerosa, Anexo II – Sobre a ZEPAM das Águas, Anexo III – Sobre o uso e ocupação do solo da MZAH4 e Anexo4 – Sobre o Art. 5º do PL3. Estes documentos foram elaborados pela equipe da Câmara Técnica Mista que durante o processo fez consultas a especialistas e juristas. É fruto do trabalho dedicado destes profissionais que, cientes da importância do tema, não mediram esforços em estudar detalhadamente os Projetos de Leis e suas implicações. Tais esforços resultaram em propostas de adequação e aprimoramento no texto dos projetos de lei, que caso aprovadas, em partes ou em sua totalidade, devem seguir para o Poder Executivo Municipal e Câmara Legislativa para serem apreciadas e agregadas às leis em discussão.

CAPITULO I - INTRODUÇÃO

Os poderes legislativo, executivo e judiciário tem como responsabilidade acolher as demandas populares atendendo interesses específicos ou difusos, de caráter social, ambiental ou econômico, mas também e em igual medida, têm a responsabilidade de fomentar e induzir ações no sentido do desenvolvimento sustentável, tendo vista a preservação do meio ambiente, a função social da terra, à segurança alimentar e nutricional, a geração de emprego e renda e a urgente restauração e preservação dos mananciais de água que abastecem a população;

Como previsto no Art. 225 da Constituição Federal, “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.” Ao interpretar tal pressuposto legal, a palavra “todos” significa nomear às gerações presentes e futuras, brasileiros e estrangeiros, assim como significa dar direito à uma coletividade indefinida. Quando, na mesma frase anterior lemos “bem de uso comum do povo”, significa que o meio ambiente não está na disponibilidade particular de ninguém, nem pessoa privada, nem pública, é, outrossim insuscetível de apropriação. Este aspecto se encontra reforçado no Código Civil – Art. 1.228, § 1º que afirma que o meio ambiente é desvinculado dos institutos da posse e da propriedade.

Cabe aos poderes públicos, portanto, não somente zelar, mas cuidar para que não haja disputa particular sobre o meio ambiente, já que a disputa em torno de um bem de natureza difusa gera um embate social de múltiplas direções, opondo setores da sociedade, conforme os interesses de cada grupo. Se faz necessário, então, observar que uma agressão ao meio ambiente é uma lesão a um número indeterminado de pessoas, não podendo ninguém abrir mão de sua parte. Os conflitos existentes, devem, portanto, ser solucionados através de argumentos técnicos e jurídicos e não meramente políticos ou econômicos de caráter privado.

Como gestores do meio ambiente, deve-se observar a competência comum entre União, Estados e Municípios para proteger o meio ambiente e combater a poluição (Constituição Federal 1998, Art. 23,

inciso VI), assim como, respeitar resoluções legais diversas que apontam para a obrigatoriedade da participação popular plena quando se trata da gestão destes recursos, nas decisões sobre a conservação e uso dos recursos naturais por meio de audiências públicas com a população, empreendedores, gestores públicos, autoridades e partes interessadas, conforme Resoluções CONAMA 01/1986 e 09/1987.

Por outro lado, é válido ressaltar que o mercado pode influenciar negativamente ou contribuir diretamente para a defesa e preservação do meio ambiente, considerando:

- A existência de empresas comprometidas com o controle das externalidades negativas dos seus negócios e que buscam certificar suas atividades, produtos e serviços, através de normas de gestão (ISO – 14.001, OHSAS 18.001, NBR 16.001, etc.).
- O aumento na quantidade de consumidores engajados, que estão dispostos a pagar mais caro ou apoiar serviços e produtos que causam menor impacto ambiental e social em seu ciclo de vida.
- O maior controle na cadeia de fornecedores entre empresas, considerando a necessidade de se prevenir responsabilidades jurídicas e atender padrões corporativos de sustentabilidade. Há também segmentos econômicos que exigem sistemas de produção certificados conforme padrões ambientais e de segurança do trabalho como regra de mercado.

Caso estes aspectos mencionados não sejam devidamente respeitados, a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário quando da lesão ou ameaça a direito, nos termos da Constituição da República, artigo 5º, XXXV. Sempre que ocorrer a lesão ou ameaça de lesão ao meio ambiente, caberá a propositura de ações junto ao poder judiciário, considerando os seguintes instrumentos processuais:

- Ação popular – Lei 4.717/1965;
- Ação civil pública – Lei 7.347/1985

Referidos remédios jurídicos envolvem a participação do Ministério Público (Art. 129, inciso III) e de terceiros legitimados (Art. 129, parágrafo 1º, da Constituição da República).

Ainda é tempo de repensar o tamanho dos impactos que podemos absorver e o tamanho do impacto que a natureza, a fauna, nossos solos e nossas águas podem suportar. O poder executivo sempre pode optar por ser mais restritivo quando os direitos coletivos ao meio ambiente equilibrado e saudável estiverem sendo ameaçados.

Trabalhar conjuntamente pelo meio ambiente é de suma importância haja visto as demandas urgentes no que se refere aos impactos causados pelas mudanças climáticas. Diversos estudos apontam para o agravamento destes impactos e a urgência em tomarem-se medidas para mitigá-los. Neste sentido deve-se, ainda, **CONSIDERAR**, no nível local, especial atenção à:

- a - A urgente necessidade de preservação dos mananciais hídricos que abastecem a cidade e que nascem no platô acima da Cuesta Basáltica e que podem vir a faltar no abastecimento das represas (Mandacaru e Véu da Noiva);
- b - A importância do incentivo à produção agrícola familiar de base ecológica, bem como a logística de distribuição de alimentos saudáveis e o seu consumo para a garantia do direito humano a alimentação adequada e da soberania e segurança alimentar e nutricional;
- c - A necessidade de restauração de áreas degradadas por práticas agrícolas de uso intensivo e sistemático de grandes máquinas e químicos agrícolas, assim como a presença de níveis crescente de agrotóxicos presentes nas amostras analisadas pelo SISÁGUA;
- d - O consumo elevado da água do rio pardo pelas grandes monoculturas agrícolas;
- e - A importância de se preservar a zona rural com a manutenção de seus aspectos típicos;
- f - A preocupação com o crescimento da cidade sobre áreas sensíveis do ponto de vista ambiental, como é o caso da Cuesta e das áreas de captação das águas da Botucatu;

- g - As evidentes ameaças aos atributos turísticos e a própria geografia de Botucatu devido ao desordenado e impactante desenvolvimento;
- h - A evidente pressão e especulação imobiliária, sobretudo na área rural.

CAP. II – BASES LEGAIS

Constituição Federal

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Art. 225 Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

Código Florestal nº 12.651/2012

Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas, demonstra preocupação em relação às áreas verdes rurais nos projetos de expansão urbana, e propõe instrumentos para transformação destas áreas verdes rural em áreas verdes urbanas, e, para aquisição de novas áreas verdes urbanas.

Art. 25º da Lei Federal Nº 12.651 – Código Florestal, na íntegra:

Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes,

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura;

Estatuto das Cidades, lei nº 10.257/2001

Com relação a processo democrático

IX – que discorre sobre a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os Art. 182 e Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental

Art. 2º: A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VII integração e complementariedade das ações urbanas e rurais;

IX - justa distribuição dos ônus decorrentes do processo de urbanização;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – previsão de realização de audiências (do poder executivo, legislativo, judiciário) para empreendimentos que são potencialmente impactantes, (também descrito no artigo 40);

Capítulo IV – Gestão democrática da cidade – prevê instrumentos como: I – órgãos colegiados; II Audiências, debates e consultas públicas; III – conferências; IV iniciativa popular de projetos de leis e de planos

Artigo 3º item II- Necessidade de se aprovar, qualquer alteração de lei ou regulamentação relacionado ao Plano Diretor, considerar estudos e deliberações das instâncias de participação popular: COMcidade, COMDEMA, INPLAB

Com relação à Outorga Onerosa e criação de Unidades de Conservação

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

V – institutos jurídicos e políticos:

e) instituição de unidades de conservação

n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

Art. 31º. “Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.”

Art. 26º. Que reserva ao Poder Público, o direito de preempção quando necessitar de áreas para:

Inciso VI: criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

Inciso VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

Plano Diretor Municipal, lei nº 1224/2017

Com relação à Base Técnica

Art. 27, item VI a Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico e Econômico

Para delimitar a distribuição do adensamento e dos usos do solo urbano, serão adotadas as seguintes zonas, passíveis de serem subdivididas em perímetros com diferentes restrições:

I - Zonas Predominantemente Residenciais: áreas onde o uso residencial deve ser privilegiado, assim como a arborização e a permeabilidade do solo, permitindo-se usos não residenciais, desde que não incômodos;

II - Zonas Corredores ou Predominantemente Comerciais: centro da cidade, centros de bairro, corredores de mobilidade urbana com predominância de usos diversificados;

III - Zonas Industriais: áreas com fácil acesso para veículos pesados, adequadas à urbanização e à instalação de indústrias;

IV - Zonas Mistas: áreas destinadas à diversidade de usos residenciais e comerciais, residenciais e agrícolas e agrícolas e comerciais;

V - Zonas Institucionais: áreas destinadas aos grandes equipamentos públicos, como instituições de ensino superior, centros de exposições, centro cívico e instituições públicas ou de interesse público;

VI - Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico: compreende basicamente a Macrozona

SEÇÃO I

DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 68 As Zonas Especiais compreendem áreas que são passíveis de tratamento diferenciado, de acordo com parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, definidos em leis específicas, devidamente mapeadas, em consonância ao desenvolvimento do Município, assim denominadas:

I - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - Zonas Especiais de Patrimônio Cultural - ZEPAC;

III - Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM;

IV - Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZEITUR.

Art. 72 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM - são porções do território do Município destinadas à proteção, preservação e recuperação ambiental através de projetos específicos, de acordo com as determinações da legislação ambiental vigente.

Parágrafo único. Dentro das Zonas Especiais de Proteção Ambiental poderão ser abrigadas outras zonas especiais como Zonas Especiais de Interesse Turístico - ZEITUR - e Corredores Ecológicos, desde que os princípios e objetivos não sejam conflitantes.

Art. 73 - As Zonas Especiais de Proteção Ambiental serão devidamente mapeadas, podendo apresentar diferentes níveis de restrições entre si e seu uso será regulamentado por lei específica.

Parágrafo único. Fica estabelecida uma Zona Especial de Proteção Ambiental, passível de ser subdividida em diferentes perímetros e regulamentada em diferentes níveis de restrição, cobrindo todo o Front da Cuesta de Botucatu, assim como uma faixa de terras com largura variável, igual ou maior a 250 (duzentos e cinquenta) metros, a contar da linha de ruptura do front da Cuesta, em direção ao...

Art. 74 - Para a delimitação e criação de Zonas Especiais de Proteção Ambiental devem ser observados os seguintes objetivos gerais, além de outros previstos em legislação específica:

I - Proteger e recuperar as bacias hidrográficas dos mananciais de abastecimento das populações humanas de todo o município, em especial:

a) Da Bacia do Rio Pardo, Ribeirão Lavapés e Ribeirão Pinheiro como mananciais atuais;
b) Da Bacia do Rio Capivara, como manancial alternativo.

II - Proteger o Aquífero Guarani abrangendo áreas de afloramento dos arenitos Piramboia e Botucatu, correspondentes a áreas de recarga do sistema Aquífero Guarani;

III - Criar corredores ecológicos para a proteção da biodiversidade e conectividade de habitat para fauna, a serem planejados conjuntamente pelo Poder Público, iniciativa privada e sociedade civil, integrando maciços florestais principais;

IV - Delimitar e recuperar as Áreas de Preservação Permanente - APP;

V - Constituir e proteger as zonas especiais das áreas envoltórias dos rios, ribeirões e córregos dentro das Macrozonas de Consolidação Urbana e de Expansão Urbana Controlada, incluindo suas águas, margens, Áreas de Preservação Permanente - APP e, em determinados locais, ruas, terrenos ou imóveis próximos que sejam importantes para a recuperação dos rios como patrimônio histórico e natural da cidade;

VI - Proteger as áreas de cerrado, mata atlântica e outras formas de vegetação nativa;

VII - Proteger as áreas com alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, olhos d'água e similares;

VIII - Conservar a biodiversidade e a geodiversidade;

IX - Controlar processos erosivos e de inundação;

X - Preservar corredores agroecológicos, entendidos como sistemas produtivos de base ecológica, tais como o divisor de bacias entre o Alto Pardo e o Alto Capivara e a zona de contato entre a área urbana e a macrozona de atenção ambiental;

XI - Constituir zonas de interesse socioambiental com uso misto residencial de baixa densidade, comercial, de serviços, institucional e agrícola, com características semi-rurais, visando à conservação ambiental mediante padrões de ocupação de baixo impacto, associados à produção agroecológica;

XII - Criar as Zonas Especiais de Proteção Ambiental dos Rios Urbanos (ZEPAM - RU) que serão formados pelos

Com relação à Outorga Onerosa

Considerando o Plano diretor municipal, Lei Complementar Nº 1.224/2017, na seção IV discorre das Outorgas Onerosas:

Art. 91. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para ampliação do coeficiente de aproveitamento básico ou alteração de uso do solo, mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário, nos termos do Estatuto da Cidade.

§ 1º Lei específica definirá os critérios, condições e procedimentos para o Município outorgar:

Item I - Direito de alterar o uso do solo.

Art. 165º da Lei Orgânica: “O Município para proteger, conservar e recuperar as águas e prevenir seus efeitos adversos, adotará medidas no sentido:”

I - da instituição de área de preservação das águas utilizáveis para abastecimento às populações e da implantação, conservação e recuperação de matas ciliares e matas de galeria

Art. 166º da Lei Orgânica: Município, através de estudos técnicos, criará Bacias Municipais Protegidas, onde estará assegurada a perpetuação da produção de água.

Considerando, ainda, o Código Ambiental 2015, a Lei de Parcelamento do Solo de 2019, a Lei Federal de Parcelamento de Solo (Lei no 6766/1978), a Lei da Reforma Agrária, a Lei de Agricultura Familiar, o Estatuto da Terra, a resolução 64 da Lei de Proteção do Cerrado, a Lei de Proteção dos Mananciais e o Plano de Segurança alimentar e Nutricional de Botucatu e PMAPO construídos a partir do Conselho de Segurança Alimentar e Nutricional e Secretaria do Verde e em processo de regulamentação.

CAP. III - SUGESTÕES DE ALTERAÇÕES NOS PROJETOS DE LEI Nº 3, 8, 9 E 10/2022

Com base nos aspectos levantados anteriormente e nas leis citadas, apresentamos, a seguir, uma análise detalhada de cada capítulo, parágrafo e inciso presentes nos Projetos de Lei de número 3, 8, 9 e 10/2022, que se encontram em tramitação na Câmara dos Vereadores. As sugestões foram redigidas em negrito de forma textual inseridas em seu texto original.

Com base na a Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade, Capítulo IV que discorre sobre a gestão democrática do município, no artigo 43: “para a garantia da gestão democrática da cidade deverão ser utilizados entre outros o seguintes instrumento: audiências públicas, debates e consultas públicas.”

SOLICITAMOS, que a Câmara do Vereadores promova novas consultas públicas sobre os projetos em questão, tendo em vista que o trabalho realizado pela câmara técnica do COMDEMA não abrangeu a totalidade dos possíveis pontos conflitantes dos projetos analisados, em especial dos projetos de lei 8 e 10/2022.

1. PROJETO DE LEI 3/2022 - REGULAMENTAÇÃO MACROZONAS DE ATENÇÃO HÍDRICA

Art. 1º Para efeito desta lei, consideram-se:

III. Corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, **ligando fragmentos florestais e** unidades de conservação, que possibilitam entre elas o fluxo de genes e o movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.

IV. Ilhas de calor: é um fenômeno climático que acontece principalmente em cidades com elevado grau de urbanização e **industrialização**, surge devido à alta concentração de **emissões poluentes e de efeito estufa**, asfalto, ruas, avenidas e concreto (prédios, casas e outras construções), acarretando, nestas cidades, temperaturas maiores do que nas regiões rurais próximas

V. Reserva florestal legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação, **proteger corpos d'água**, a reabilitação processos ecológicos e de **recargar do Sistema Aquífero Guarani**, e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa.

VI. Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas delimitadas em legislação **municipal, estadual e federal**, específicas.

Incluir definição do que é o Sistema Aquífero Guarani e Segurança Alimentar e Nutricional

Aquífero Guarani – O Aquífero Guarani, encontra-se sob área de quatro países: Brasil, Uruguai, Argentina e Paraguai. Somente no Brasil percorre 8 estados, do Rio Grande do Sul ao Mato Grosso. Com uma extensão calculada em mais de 1 milhão de km², somente no estado de São Paulo abastece total ou parcialmente, cerca de 200 cidades. Só a área de recarga tem 46.211 Km² que equivale a 4,6 milhões de hectares. É considerado um dos maiores reservatórios de água subterrânea do planeta, com 37.000 Km³ de água de capacidade e um volume anual de 163 Km³ de fluxo de recarga. Na Depressão Periférica Paulista, localmente chamada de 'Baixada Serrana', estão situadas áreas de afloramento dos arenitos Botucatu e Piramboia. É um ponto muito vulnerável do Aquífero Guarani. Nestes locais, a susceptibilidade à contaminação é muito alta e requer um manejo diferenciado de prevenção e controle do uso de substâncias potencialmente contaminantes, e orientação do cuidado do solo para evitar processos erosivos e degradadores.

Segurança Alimentar e Nutricional (SAN) - A Segurança Alimentar e Nutricional (SAN) compreende a realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, tendo como base práticas alimentares promotoras de saúde que respeitem a diversidade cultural e que sejam ambiental, cultural, econômica e socialmente sustentáveis (Art. 3º da LEI Nº 11.346, DE 15 DE SETEMBRO DE 2006.)

Art. 2º A Macrozona de Atenção Hídrica tem por objetivo a proteção e a recuperação da qualidade ambiental das bacias hidrográficas dos mananciais de abastecimento da população atual e futura do Município, sendo assegurado, desde que compatíveis usos múltiplos em conformidade com as disposições das legislações ~~urbanísticas~~ municipais, estaduais e federais e com a regulamentação prevista nesta Lei.

Parágrafo único. O Município incentivará, nas Macrozonas de Atenção Hídrica – MZAH, atividades relativas à segurança alimentar, práticas agroecológicas e associativas, de preservação e turismo sustentável. (adendo feito anteriormente)

Art. 5º. Para a implantação de empreendimentos rurais e de turismo sustentável nas Macrozonas de Atenção Hídrica - 1, 2 e 3, e para outros empreendimentos permitidos em zonas de expansão urbana nas Macrozonas de Atenção Hídrica 4 e 5, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I. apresentar Estudo Técnico, elaborado por profissional habilitado e com a respectiva responsabilidade técnica, contemplando levantamento de fauna e flora da gleba ou área a ser ocupada, além de contemplar a área de interferência de sua implantação, com diagnóstico da situação atual, e indicação dos possíveis impactos causados pela implantação do empreendimento, com respectiva medida

mitigadora, quando for o caso, e seus prazos de implementação conforme cada caso; (adendo feito anteriormente)

IV. no projeto urbanístico/arquitetônico dos empreendimentos deverá ser prevista homogeneização das áreas verdes e sistema de lazer, que deverão estar distribuídos entre as quadras ou os blocos, visando a redução das ilhas de calor, o aumento da absorção de água pelo solo, e a redução do escoamento superficial das águas pluviais, utilizando-se espécies vegetais ~~de grande porte~~ **nativas do bioma cerrado ou mata atlântica, conforme for o caso (adendo feito anteriormente)**, não podendo a área verde estar concentrada em uma única porção da gleba, exceto quando favorecer a conectividade com outros remanescentes florestais formando corredores ecológicos;

V. nas estradas e ruas que interligam áreas com vegetação preservada, onde há uma tendência de existência mais massiva de fauna silvestre, implantar dispositivos ~~para que a~~ de passagem de fauna ~~possa~~ ~~atravessar~~ de forma segura;

VI. deverá ser destinada compensação urbanística ambiental, vinculado à manutenção e recuperação de áreas degradadas;

VII. realizar coleta de sementes de espécies florestais características dos ecossistemas locais, para levantamento florístico a ser entregue a Prefeitura Municipal de Botucatu, **para conservação in situ e ex situ, promovendo o intercâmbio destas espécies no município; (adendo feito anteriormente)**

IX. priorizar ações de conservação e recuperação da vegetação nativa, tais como recomposição das faixas marginais dos corpos d'água, de reservatórios e entorno de nascentes, **de áreas de recarga do Aquífero Guarani**, nas cuestas, mesas e morros testemunhos, recomposição e averbação de reservas legais, compensação de reserva legal e servidão florestal, visando a integridade da vegetação nativa remanescente e o aumento da cobertura vegetal, bem como o restabelecimento ou incremento da conectividade entre os fragmentos de vegetação nativa;

X. realizar inventários e monitoramento da biodiversidade, mapeamento da ocorrência de espécies ameaçadas de extinção, raras e endêmicas, e identificação e **implementação** de ações que minimizem os impactos negativos da fragmentação e de barreiras lineares (rodovia) a fauna;

XI. ~~estimular~~ o empreendimento deverá **implantar, ampliar ou melhorar** sistemas de redução, reuso, reciclagem e destinação final de resíduos sólidos rurais e urbanos;

XII. os projetos urbanísticos/arquitetônicos dos empreendimentos deverão contemplar a instalação de poços drenantes, calçada drenante, plano de micro drenagem por absorção, bacia de contenção, devendo constar no projeto de drenagem todo detalhamento destes sistemas, **conforme estudo de Plano Planialtimétrico proposto no item III, considerando a capacidade de retenção e infiltração das águas pluviais;**

XV. a ocupação da área deverá apresentar baixa densidade, tendo como parâmetro **estudos de impacto ambiental e populacional e na MZAH 4 a montante da captação de água para a população de Botucatu à metragem mínima de parcelamento do solo será de 5.000m² por lote ou unidade habitacional.**

XVI. as glebas confrontantes com a Floresta Estadual de Botucatu – FEB deverão prever nos projetos urbanísticos/arquitetônicos áreas verdes nas porções limítrofes com a FEB, visando a formação de corredores ecológicos;

XIX. na implantação de empreendimentos será obrigatória a reposição de cobertura vegetal **nativa**, pelo empreendedor, na área de uso comum, áreas verdes e demais áreas não edificadas.

XX. Desmembramentos que ocorrerem em áreas situados MZAH 1 e 2 em áreas abaixo de 4 módulos fiscais deverão, no ato do desmembramento, averbar na matrícula mãe 20% da área total da gleba

como sendo Área Verde, contribuindo para a implantação de corredores ecológicos e conexão de fragmentos florestais.

Art. 6º Nas MZAH 4 e 5, além dos requisitos previstos no Art. 5º, deverão ser atendidos os itens seguintes:

I. ~~os parcelamentos de solo que apresentarem lotes com área mínima inferior a 300m², deverão prever área verde equivalente a 30% da área da gleba a ser parcelada, sendo que 15% dessa área deverá ser destinada a Sistema de Lazer;~~

II. nos casos de aprovação de projetos de parcelamento do solo deverá ser apresentado, por ocasião **do registro do imóvel, o averbamento** da doação da respectiva área verde ao Município, projeto técnico de recuperação e manutenção ambiental a ser aprovado pelo órgão ambiental competente, com o intuito de estimular a criação de parques lineares em áreas urbanas, exercendo funções de lazer, conservação de biodiversidade, regulação de clima, **função** sanitária e de segurança a intempéries climáticas, servindo, nesse caso, como área de alagamento ou planície de inundação quando de enchentes e extravasamento dos cursos d'água em geral;

VI. reduzir áreas de movimentação de terra de forma a auxiliar na mitigação dos impactos ambientais causados, priorizando o período de estiagem para execução destas obras, **sendo que, nas áreas onde houver cerrado em estágio inicial, deverá ser feita a transferência de 30 a 40 cm da camada superficial do solo para outra área de características similares no território. Esta técnica é conhecida com a denominação de "Transferência de top-soil", para outra área de cerrado. (adendo feito anteriormente + ajustes)**

VII. observar as características naturais da topografia local, propor melhor aproveitamento e uso do caminho natural de drenagem, ~~usufruído de~~ optando por sistemas naturais em detrimento ao desenvolvimento de sistemas artificiais; **(adendo feito anteriormente)**

Parágrafo único: Para a MZAH 4 considerar lotes com parcelamento mínimo de 5.000m² conforme Art. 5º, neste sentido os lotes deverão ter 20% e área verde preservadas, além da Reserva Legal e de APP estipuladas por lei federal/Código Florestal 2012.

Parágrafo Único: Todos os estudos, análises, diagnósticos e Projetos de mitigação descritos anteriormente deverão ser efetuados por profissionais habilitados na área em questão e apresentados para o COMDEMA analisar em câmaras técnica.

2. PROJETO DE LEI 8/2022 - ZONEAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 8º As Zonas de Atenção Ambiental – ZEPAM: compreendem áreas destinadas à diversidade de usos residenciais, comerciais e agrícolas respeitando as diretrizes do Plano Diretor lei complementar 1.224/2017 para as **Macrozonas de Atenção Ambiental e Projeto de Lei número 9 em tramitação.** –

Art. 9º As Zonas de Atenção Hídrica – ZAH: compreendem áreas destinadas à diversidade de usos residenciais, comerciais e agrícolas respeitando as diretrizes do Plano Diretor lei complementar 1.224/2017 para as **Macrozonas MZAH4 e MZAH5 e Projeto de Lei número 9 em tramitação**, classificadas em:

- I. Zona de Atenção Hídrica 1;
- II. Zona de Atenção Hídrica 2.

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 13. Os novos parcelamentos do solo nas modalidades de loteamentos abertos e fechados poderão ter o zoneamento alterado, ~~por ato de~~ **por projeto de lei apresentado pelo** Executivo Municipal, com vistas a melhor adequação dos usos e atividades à proposta de ocupação prevista na concepção do projeto urbanístico, com base em parecer técnico do Grupo de Análise de Projetos e anuência do ConCidade, **desde que se cumpram as leis existentes e os ritos processuais com a devida participação popular, previstos na Lei Orgânica e Plano Diretor do município.**

Art. 19

(incluir) Parágrafo único: Todo o empreendimento em área R2 e R3 deverá contemplar áreas verdes vegetadas, ciclovias e área de coleta e destinação adequada de lixo.

Art. 22

§3º Serão regulamentadas, por ato do Executivo Municipal, as atividades que apresentam impactos relativos a ruídos, **contaminantes** e odores, que obrigatoriamente deverão apresentar projetos de tratamento acústico e de odores, como condicionante para seu licenciamento.

Art. 24. Os empreendimentos, usos e atividades sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, de acordo com os critérios mínimos regulamentados e exigidos pelo município, serão:

- I. Os usos Residenciais classificados em R2 acima de 20 unidades;
- II. Os usos Residenciais classificados em R3 acima de ~~100~~ **50** unidades;
- III. Os usos não residenciais com área acima de 3.000m²;
- IV. Os usos mistos que se enquadrarem em qualquer um dos itens acima.

Art. 25

Parágrafo único. As solicitações de dispensa de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança serão avaliadas **pelo COMcidade** e Grupo de Análise de Projetos, que poderá solicitar avaliações/diagnósticos de aspectos específicos do empreendimento, caso julgue necessário.

Art. 33

§1º Quando o potencial construtivo passível de transferência tiver sido totalmente transferido, fica vedado o aumento de área construída no referido imóvel.

§2º O efeito legal dos artigos 32 e 33 ficam condicionados à aprovação do COMpatri assim como qualquer outra intervenção nas ZEPACs

CAPÍTULO V

Da Zona Rural

Art. 35

VIII. A proteção e a recuperação da qualidade e quantidade de águas superficiais existentes por meio de programas de restauração das áreas de preservação permanente e do controle do uso de defensivos agrícolas; **com o manejo adequado e uso do solo, implantação das Reservas Legais e Áreas Verdes e incentivos à produção de alimentos orgânicos**

(incluir) X. Incentivar áreas específicas para agrovilas de assentamento rural que vise a produção de alimentos promovendo a segurança alimentar, por meio de práticas agroecológicas e associativas, de preservação e turismo sustentável

Art. 37

§ 2º Na Macrozona Rural Oeste, excetuada as áreas abrangidas pela MZAH 2 e 3, além das atividades de comércio e serviço previstas no Grupo Ce/Se/Ine do Anexo 6 – Tabela 2, poderão ser implantadas atividades industriais, que serão objeto de análise especial **por parte do COMDEMA** e dos órgãos municipais competentes, que irão avaliar a viabilidade de sua implantação, definindo as condições de mitigação de seus impactos.

§ 3º A implantação de quaisquer outras atividades não listadas no Grupo Ce/Se/Ine do Anexo 6 – Tabela 2, de caráter turístico e/ou voltadas para desenvolvimento de pesquisa e tecnologia, principalmente ligadas à fauna e flora, e outros aspectos ambientais, deverão ser objeto de análise especial por parte **por parte do COMDEMA** dos órgãos municipais competentes, que irão avaliar a viabilidade de sua implantação, definindo as condições de mitigação de seus impactos.

Parágrafo único. No caso de atividades rurais caracterizadas como monoculturas e pecuárias que utilizarem produtos químicos ou defensivos agrícolas deverão apresentar **ao COMDEMA**, anualmente, relatório ambiental de suas atividades, indicando os impactos da utilização deste produtos/defensivos e as medidas de mitigação adotadas.

Art. 38. Fica facultado às atividades classificadas como rurais a obtenção de licença de funcionamento de atividade ou de licença de edificação.

Parágrafo único. No caso de atividades rurais caracterizadas como monoculturas e pecuárias que utilizarem produtos químicos ou defensivos agrícolas deverão apresentar, anualmente, relatório ambiental de suas atividades, indicando os impactos da utilização deste produtos/defensivos e as medidas de mitigação adotadas. **O COMDEMA deverá, em posse dos dados obtidos, instituir um programa de redução de uso de agrotóxicos para tais atividades rurais localizadas nas Macrozonas de Atenção Hídrica do Município.**

3. PROJETO DE LEI 9/2022 - REGULAMENTAÇÃO ZEPAM

Capítulo I

Das disposições iniciais

Art. 2º A presente Lei regulamentará as zonas abaixo, cuja delimitação é a constante no Anexo 1 desta Lei:

- I. Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPAM;
- II. Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico – Urbana;

(Incluir) §1º Considerando os objetivos previstos no Plano Diretor Participativo de Botucatu para as Macrozonas de Atenção Hídrica - MZAH, caberá ao município regulamentar a Zona Especial de Proteção Ambiental da Águas, da Segurança Alimentar e do Turismo Sustentável, a ser regulamentada em lei específica posterior, favorecendo um arco de áreas protegidas que contemple produção agroecológica, conservação dos mananciais hídricos e empreendimentos turísticos sustentáveis e comunitários e agrovilas ecológicas, contribuindo para a produção de alimentos saudáveis, gerar conectividade na paisagem e valorização dos atributos e belezas da região, garantida a participação da sociedade civil e

conselhos relacionados conforme previsto no Estatuto da Cidade. Esta Zona Especial incluirá as MAZAH 1, 2, 3 e 4, haja visto serem Zonas Especiais de Atenção Hídrica.

Capítulo II

Das Zonas Especiais de Proteção Ambiental

Art. 4º As ZEPAM - Zonas Especiais de Proteção Ambiental são destinadas a proteger e preservar ocorrências ambientais com remanescentes de vegetação ecologicamente significativa, **áreas estratégicas de produção de água para abastecimento público** e formações geológicas de interesse ambientais constituídas por:

- I. áreas remanescentes de mata nativa;
- II. *áreas arborizadas de relevância ambiental;*
- **III. áreas de Mananciais: proteção e recuperação das Microbacias à Montante da Elevatória Mandacarú**
- **VI. outras áreas com potencial ambiental mediante prévio estudo que permitam mitigar as ilhas de calor**

Art. 5º Fica permitida a implantação de usos e atividades nas ZEPAM - Zonas Especiais de Proteção Ambiental de acordo com o seguinte:

(incluir) Parágrafo Único: Todas construções de infraestrutura, reformas e ampliações previstas nestas Zonas deverão passar por análise e aprovação do COMDEMA

(incluir) Parágrafo Único: Não será permitido qualquer edificação nas margens que compõe 250m da faixa do front da Cuesta a não ser reflorestamento de mata nativa.

III. ZEPAM 7: serão permitidas atividades sustentáveis de recreação, infraestrutura e atividades de ecoturismo, atividades de pesquisa científica ligadas à educação ambiental e atividades institucionais públicas; recuperação ambiental; pesquisa científica; ~~manejo florestal sustentável~~; reformas e ampliações de edificações existentes.

IV. ZEPAM 8: serão permitidas atividades sustentáveis de recreação, **de agroecologia**, infraestrutura e atividades de ecoturismo, atividades de pesquisa científica ligadas à educação ambiental, e atividades de desenvolvimento econômico e turístico.

V. ZEPAM 10: serão permitidas atividades sustentáveis de recreação, infraestrutura e atividades de ecoturismo, desde que restritas à áreas com declividade abaixo de 35 graus, atividades de pesquisa científica ligadas à educação ambiental, atividades de desenvolvimento econômico e turístico.

VI - ZEPAM RU: serão permitidas atividades de ~~reflorestamento~~ **recuperação florestal**, preservação e recuperação ~~das margens das Áreas de Preservação Permanente – APP, sendo 30 metros das margens dos cursos d'água e raio de 50 metros das nascentes.~~ (adendo colocado anteriormente). **ZEPAM RU é formada pelas Áreas de Preservação Ambiental - APP dos Rios e Córregos Urbanos Tanquinho, Água Fria, Cascata, Pinheiro, Tijuco Preto, Desbruido, Antártica e Ribeirão Lavapés**

VII - ZEPAM DAS ÁGUAS: **Serão permitidas atividades de pesquisa científica ligadas à educação ambiental e atividades institucionais públicas; recuperação ambiental; reformas e ampliações de edificações existentes; implantação de agrovilas e Segurança Alimentar; áreas de Turismo Sustentável com atividades sustentáveis de recreação e infraestrutura de lazer; tendo sempre como objetivo primeiro a conservação, preservação a produção de água para a população. (Verificar a legalidade de se criar, ou somente sugerir a criação quando da revisão do Plano Diretor)**

~~§2º. Poderão ser elaborados~~ **Será incentivada a elaboração de estudos para viabilidade para implementação de Unidades de Conservação nas ZEPAM's, como medida compensatória à implantação dos usos, atividades ou empreendimentos previstos nesta Lei.** (adendo colocado anteriormente)

Capítulo III

Da Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico Econômico – ZEDEE Urbana

§2º. O Município incentivará, na Zona Especial de Desenvolvimento Ecológico e Econômico – ZEDEE Urbana, atividades relativas à segurança alimentar, práticas agroecológicas e associativas, de preservação e turismo sustentável. (adendo colocado anteriormente)

§3º. Na implantação de quaisquer usos, atividades, parcelamentos rurais e intervenções na ZEDEE Urbana deverá ser prevista área verde relativa à 20% da área da gleba da matrícula mãe. (adendo colocado anteriormente)

Art. 7º São características específicas das Zonas Especiais de Proteção Ambiental - ZEPAM:

- I. Taxa de permeabilidade mínima de ~~60% (sessenta por cento)~~ 80% (Oitenta por cento);
- II. Fica proibida a construção de muros nos terrenos em trecho contíguos a Zonas Especiais de Proteção Ambiental e na faixa de 250 metros do Front da Cuesta, podendo a delimitação do lote ser feita com cerca viva, gradis ou cercas de arame.

Capítulo IV

Das Disposições Finais

Parágrafo único. Para atendimento do disposto no caput deste artigo deverão ser solicitadas diretrizes ao município, que dentre outras solicitações, exigirá a apresentação de planta de altimetria indicando as áreas com declividade superior a 45°, com a ART ou RRT do responsável técnico pela sua elaboração. (adendo colocado anteriormente)

4. PROJETO DE LEI 10/2022 - CRIAÇÃO REGULAMENTAÇÃO FUNDO MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO URBANO REGULAMENTAÇÃO INSTRUMENTOS ESTATUTO CIDADE

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º

IV. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU): Fundo de natureza contábil que tem por finalidade prover o município de recursos procedentes de vários segmentos para a execução e aplicação das diretrizes e ações voltadas para o desenvolvimento do território municipal. **A gestão desse fundo deverá ser de responsabilidade do Conselho da Cidade, conforme seu artigo 3º, portanto é necessário a criação e regulamentação do Conselho da Cidade;**

CAPÍTULO II

Do Fundo Municipal do Desenvolvimento Urbano

Art. 3º

VI. dar publicidade às decisões, às análises das contas do Fundo e aos pareceres emitidos através de jornal de grande circulação ~~ou~~ e de publicação em diário oficial;

Art. 4º

III. proteção e recuperação de áreas e imóveis tombados e de interesse de preservação, **conforme diretrizes aprovadas por COMPATRI**

X. produção de empreendimentos habitacionais de interesse social localizados em imóveis tombados e de interesse de preservação, de forma complementar e suplementar ao Fundo Municipal de Habitação, **desde que analisados e aprovados pelo COMPATRI;**

XI. recuperação e projetos de desenvolvimento sustentável de bacias hidrográficas de forma complementar e suplementar ao Fundo Municipal do Meio Ambiente, **conforme diretrizes aprovadas pelo COMDEMA”**

CAPÍTULO III

Da Outorga Onerosa

Seção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo

Art. 11. A Outorga Onerosa de Alteração do Uso do Solo - OOAUS é a autorização emitida pelo Poder Executivo Municipal visando permitir a alteração do uso do solo rural para urbano, através de parcelamento do solo, bem como implantação de empreendimento previstos na Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo proprietário ou empreendedor. **Esta autorização somente poderá se realizar após consultas e deliberações dos Conselhos de Meio Ambiente e do COMCidade, devido ao potencial impacto dos empreendimentos em Zona Rural. Tais autorizações também deverão considerar que o empreendimento não poderá descaracterizar os aspectos rurais destas zonas devendo atentar às diretrizes propostas em Projetos de Lei relacionados.**

Seção III

Disposições Gerais

Art. 14. Ficam isentos do pagamento da outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo a implantação de equipamentos públicos comunitários destinados à saúde, educação, esporte e lazer, cultura, dentre outros, bem como os órgãos da administração pública Municipal, Estadual e Federal e imóveis tombados e aprovados pelo COMPATRI”

CAPÍTULO IV

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 15º - O recolhimento da contrapartida a título de outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo não isenta o empreendedor do atendimento das demais contrapartidas exigidas na legislação do Plano Diretor Municipal e/ou Lei de parcelamento do solo urbano, bem como as oriundas do licenciamento ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º. Nos casos de aprovação de empreendimentos objeto de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração do uso do solo, fica a critério do Chefe do Executivo Municipal permutar o valor auferido da contrapartida financeira, de forma complementar ou suplementar, por exigência de contrapartida em execução de obras e/ou elaboração de projeto, devendo ser firmado tal acordo em Termo de Compromisso.

§ 2º. **Para expansão de áreas de proteção Ambiental no entorno de Unidades de Conservação, aumento de Áreas Verdes em novos empreendimentos, assim como implantação de Corredores ecológicos nas MZAHs situadas em áreas de expansão urbana controlada, o Poder Público contará com a contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo. Os valores das contrapartidas auferidas no momento da desafetação, serão transformadas em quantidade de metros quadrados de solo rural, em áreas físicas dentro da gleba em questão. Estas áreas, como contrapartida, serão somadas às áreas de proteção ambiental já existentes na gleba ou às áreas vizinhas também com este propósito. Esta contrapartida em área, não desobriga o empreendedor da regularização da RL (Reserva Legal), das APPs (Áreas de Preservação Permanente) exigidas em Lei Federal, dos percentuais de Áreas Verdes exigidas em Lei Municipal e das áreas de cerrado protegidas pela Lei Estadual do Cerrado Nº 13.550/2009, regulamentada pela resolução SMA - 64/2009 SP.**

Art. 16. As operações urbanas consorciadas serão definidas em áreas que necessitam de transformações estruturais para superar problemas ambientais, sociais-e, urbanísticos e **viários**, existentes ou previstos, diante do impacto de novas atividades a serem desenvolvidas.

Art. 17. São definidas como Áreas de Intervenção de Parques Urbanos, cujo objetivo é a implementação de projetos urbanísticos e de reestruturação, que promovam a dinamização da área, o esporte e o lazer, a mobilidade urbana e a, preservação ambiental e a **drenagem urbana**, a partir do uso sustentável e recuperação das APP's, as áreas abaixo:

Art. 19. A proposta de operação urbana consorciada deverá ser aprovada **em última instância** pelo ConCidade, após realização de audiência pública e **aprovação no Conselho de Meio Ambiente por meio de parecer de Câmara Técnica.**

Assinam este documento os membros da Câmara Técnica Mista:

JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA – COORDENADOR

BEATRIZ STAMATO - RELATORA

ANEXO I - JUSTIFICATIVA PARA INSERÇÃO DE UM NOVO PARÁGRAFO NO
ART 15º DO PROJETO DE LEI 09/2022

Transformação da contrapartida da OOAUS em Áreas de Proteção Ambiental.

Base jurídica

Constituição Federal de 1988

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e **garantir o bem-estar de seus habitantes.**

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Plano Diretor Participativo de 2017

CONSIDERANDO o Plano diretor municipal, Lei Complementar Nº 1.224/2017, na seção IV discorre das Outorgas Onerosas:

Art. 91. A outorga onerosa do direito de construir é a concessão emitida pelo Município para ampliação do coeficiente de aproveitamento básico ou alteração de uso do solo, mediante contrapartida financeira prestada pelo beneficiário, nos termos do Estatuto da Cidade.

§ 1º Lei específica definirá os critérios, condições e procedimentos para o Município outorgar:

Item I - Direito de alterar o uso do solo.

Estatuto da Cidade de 2001

CONSIDERANDO, o Estatuto da Cidade, Lei Federal Nº 10.257/2001, IX – que discorre sobre a justa **distribuição dos benefícios e ônus** decorrentes do processo de urbanização:

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os Art. 182 e Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, **bem como do equilíbrio ambiental**

Art. 2º: A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na **formulação, execução e acompanhamento** de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

IX – **justa distribuição dos benefícios e ônus** decorrentes do processo de urbanização;

XII – **proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural** e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

V – institutos jurídicos e políticos:

e) instituição de unidades de conservação

n) outorga onerosa do direito de construir e **de alteração de uso;**

Art. 31º. “Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de **alteração de uso serão aplicados** com as finalidades previstas nos **incisos I a IX do art. 26** desta Lei.”

Art. 26º. Que reserva ao Poder Público, o direito de preempção quando necessitar de áreas para:

Inciso VI: criação de espaços públicos de lazer e **áreas verdes;**

Inciso VII – criação de unidades de conservação **ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;**

Código Florestal 2012

CONSIDERANDO a Lei Federal Nº 12.651/2012, Código Florestal, quando discorre do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas, demonstra preocupação em relação às áreas verdes rurais nos projetos de expansão urbana, e propõe instrumentos para transformação destas áreas verdes rural em áreas verdes urbanas, e, para aquisição de novas áreas verdes urbanas.

Art. 25º da Lei Federal Nº 12.651 – Código Florestal, na íntegra:

Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas

Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes,

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na **implantação de infraestrutura;**

SOLICITAMOS A INSERÇÃO DE NOVO PARÁGRAFO NO PROJETO DE LEI Nº 10 de 2022.

Projeto de Lei Nº10/2022

“discorre sobre a regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, Outorga Onerosa do direito de construir e de Alteração do uso do solo”.

Projeto de Lei Nº 10/2022, Art. 15º: acrescentar mais um parágrafo.

Art. 15º - O recolhimento da contrapartida a título de outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso do solo não isenta o empreendedor do atendimento das demais contrapartidas exigidas na legislação do Plano Diretor Municipal e/ou Lei de parcelamento do solo urbano, bem como as oriundas do licenciamento ambiental e do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 1º. Nos casos de aprovação de empreendimentos objeto de outorga onerosa do direito de construir ou de alteração do uso do solo, fica a critério do Chefe do Executivo Municipal permutar o valor auferido da contrapartida financeira, de forma complementar ou suplementar, por exigência de contrapartida em execução de obras e/ou elaboração de projeto, devendo ser firmado tal acordo em Termo de Compromisso.

NOVO § 2º. Para expansão de áreas de proteção Ambiental no entorno de Unidades de Conservação, aumento de Áreas Verdes em novos empreendimentos , assim como implantação de Corredores ecológicos nas MZAHs situadas em áreas de expansão urbana controlada, o Poder Público contará com a contrapartida da Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo. Os valores das contrapartidas auferidas no momento da desafetação, serão transformadas em quantidade de metros quadrados de solo rural, em áreas físicas dentro da gleba em questão. Estas áreas, como contrapartida, serão somadas às áreas de proteção ambiental já existentes na gleba ou às áreas vizinhas também com este propósito. Esta contrapartida em área, não desobriga o empreendedor da regularização da RL (Reserva Legal), das APPs (Áreas de Preservação Permanente) exigidas em Lei Federal, dos percentuais de Áreas Verdes exigidas em Lei Municipal e das áreas de cerrado protegidas pela Lei Estadual do Cerrado Nº 13.550/2009, regulamentada pela resolução SMA - 64/2009 SP.

ANEXO II - JUSTIFICATIVA PARA CRIAÇÃO DA ZEPAM DAS ÁGUAS SEGURANÇA ALIMENTAR E TURISMO
SUSTENTÁVEL A SER INSERIDA NO PL 09/2022

Manancial de abastecimento público é caracterizado como uma fonte de água doce superficial ou subterrânea utilizada para consumo humano ou desenvolvimento de atividades econômicas. As áreas contendo os mananciais devem ser alvo de atenção específica, contemplando aspectos legais e gerenciais

A disponibilidade de água, tanto em quantidade como em qualidade, é um dos principais fatores limitantes ao desenvolvimento das cidades. Para a manutenção sustentável do recurso água, é necessário o desenvolvimento de instrumentos gerenciais de proteção, planejamento e utilização, adequando o planejamento urbano à vocação natural do sistema hídrico. As bacias que contêm mananciais de abastecimento devem receber tratamento especial e diferenciado, pois a qualidade da água bruta depende da forma pela qual os demais trechos da bacia são manejados.

As relações entre políticas urbanas e ambientais representam grandes desafios para a **formulação de respostas às pressões urbanas versus a preservação ambiental**. Os desafios para a recuperação das áreas de mananciais **vão além da instituição de leis** e dos esforços dos legisladores de criarem regras de uso e ocupação do território, **dependem sobretudo de estratégias de intervenção inovadoras que envolvam a sociedade civil**.

A Lei Orgânica (nossa Constituição Municipal), o Plano Diretor, o Código Ambiental municipal e a Lei de Parcelamento do solo discorrem brilhantemente em seus artigos e parágrafos **sobre diretrizes e normas de proteção ao meio ambiente e produção de água, colocando sempre o poder público e a sociedade como responsáveis pela recuperação e conservação da quantidade e da qualidade da água disponível e pela proteção dos mananciais**.

CONSIDERANDO a Lei Orgânica do Município, Art. 165º e Art. 166º, impõe ao município a adoção de medidas para proteção e cuidados, criação e instituição de áreas de proteção das águas.

Art. 165º da Lei Orgânica: "O Município para proteger, conservar e recuperar as águas e prevenir seus efeitos adversos, adotará medidas no sentido:"

I - **da instituição de área de preservação das águas utilizáveis para abastecimento às populações** e da implantação, conservação e recuperação de matas ciliares e matas de galeria

Art. 166º da Lei Orgânica: Município, **através de estudos técnicos, criará Bacias Municipais Protegidas**, onde estará assegurada a perpetuação da produção de água.

Art. 74º, Lei Nº 1.224-2017, Plano Diretor: **Para a delimitação e criação de Zonas Especiais de Proteção Ambiental** devem ser observados os seguintes objetivos gerais, além de outros previstos em legislação específica:

I - **Proteger e recuperar as bacias hidrográficas dos mananciais de abastecimento** das populações humanas de todo o município, em especial:

- a) **Da Bacia do Rio Pardo**, Ribeirão Lavapés e Ribeirão Pinheiro como mananciais atuais;
- b) **Da Bacia do Rio Capivara**, como manancial alternativo.

III - **Criar corredores ecológicos para a proteção da biodiversidade e conectividade de habitat para fauna**, a serem planejados conjuntamente pelo Poder Público, iniciativa privada e sociedade civil, integrando maciços florestais principais;

X - **Preservar corredores agroecológicos**, entendidos como sistemas produtivos de base ecológica, **tais como o divisor de bacias entre o Alto Pardo e o Alto Capivara** e a zona de contato entre a área urbana e a macrozona de atenção ambiental;

CONSIDERANDO que a delimitação a ser sugerida para a ZEPAM das Águas, da Segurança Alimentar e do Turismo Sustentável são as Macrozonas de Atenção Hídrica 2 e 4, e a Microbacia do Córrego Roseira, Zona de Amortecimento do Parque Municipal Cachoeira da Marta, vale citar: Art. 20º, da Lei Nº 1.224-2017, que cria as Macrozonas de Atenção Hídrica, pois a essência da Proposta da criação da ZEPAM tem os mesmos objetivos da criação das MZAHs.

CONSIDERANDO que os objetivos previstos no o Art. 74 da Lei municipal nº 1.224-2017, Plano Diretor : que permite a criação de ZEPAMs e suas delimitações, vem de encontro à proposta da ZEPAM das Águas, que é: criar um Arco de áreas protegidas com vocação rural para contemplar e manter áreas de produção de alimentos, implantar corredores de fauna e flora do Cerrado/Mata Atlântica e proteger, o Manancial atual de produção de água para a população e proteger e preservar a biota da Bacia Hidrográfica do Alto Rio Pardo.

Art. 20º: **A Macrozona de Atenção Hídrica** tem por objetivo a proteção e a recuperação da qualidade ambiental das bacias hidrográficas dos mananciais de abastecimento das populações humanas atuais e futuras do Município, assegurados, desde que compatíveis, os demais usos múltiplos, observadas as seguintes diretrizes:

I - Para efeito desta Lei, consideram-se mananciais de interesse do Município as águas interiores subterrâneas, superficiais, fluentes, emergentes ou em depósito, efetiva ou potencialmente utilizáveis para o abastecimento público;

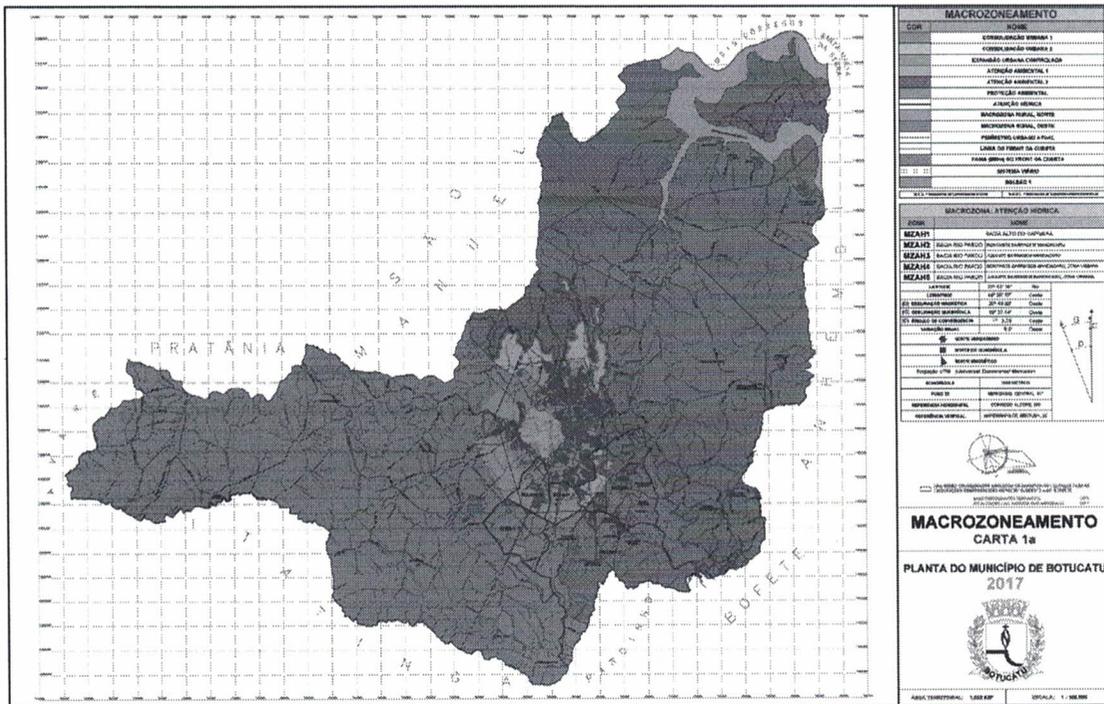
§ 1º: A Macrozona de Atenção Hídrica, compreendida na bacia do Alto Capivara e do Rio Pardo, terá a seguinte subdivisão:

Bacia do Alto Capivara – MZAH1; Manancial alternativo

Bacia Rio Pardo – Montante Barragem Mandacaru – MZAH2; Manancial atual

Bacia Rio Pardo – Montante Barragem Mandacaru – Zona Urbana – MZAH4; Manancial atual

Marozonas de Atensão Hídrica - ANEXO - Plano Diretor, Lei Nº 1.224-2017.



CONSIDERANDO a Lei Complementar Nº 1.145 - Art. 75º, Código Municipal do Meio Ambiente: o Poder Executivo Municipal se assim quiser ou pressionado por iniçivas populares poderá dar status de Unidade de Conservação ou de Áreas de Proteção Ambiental à áreas públicas ou privadas dentro do território do Município, se assim necessário for.

Art. 75º, Lei Nº 1.145/2015 Código Municipal do Meio Ambiente: Existindo interesse público ou privado e necessária justificativa, fica o Executivo Municipal autorizado a transformar áreas do domínio público ou privado em Unidades de Conservação ou Áreas de Proteção Ambiental.

SOLICITAMOS A CRIAÇÃO DA ZEPAM das Águas, da Segurança Alimentar e do Turismo Sustentável – Um arco de proteção aos mananciais e segurança alimentar

Com os seguintes objetivos:

- Proteger flora e fauna da região leste de Botucatu;
- Proteger fragmentos remanescentes de Cerrado e Mata Atlântica do início do Planalto Ocidental;
- Proteger e recuperar a capacidade de Produção de água e a qualidade do Manancial do Alto Rio Pardo;
- Promover qualidade de vida, saúde, lazer e conhecimento para a população;
- Promover a criação de áreas de produção agroecológica e segurança alimentar, bem como do Turismo Sustentável e Comunitário.

Nesta ZEPAM estão inseridas as áreas:

1. (CONSOLIDADA) Unidade de Conservação Floresta Estadual de Botucatu
2. (PROPOSTA) Horto Florestal e Escola Municipal do Cerrado
3. (PROPOSTA) Estrada Parque do Cerrado – Rod. Gastão Dall Farrra Km1 a km 7 da rodovia
4. (CONSOLIDADA) Microbacia Hidrográfica do Córrego Pinheirinho, totalmente inserida no manancial do Alto Rio Pardo.
5. (CONSOLIDADA) APPs, Reservas Legais, Áreas Verdes e áreas úmidas do Alto Rio Pardo, amparadas pela Lei Federal Nº Lei nº12.651/12, Código Florestal.
6. (CONSOLIDADA) Unidade de Conservação Parque Municipal Cachoeira da Marta
7. (CONSOLIDADA) Microbacia Hidrográfica do Córrego Roseira, Zona de Amortecimento do Parque Municipal Cachoeira da Marta.
8. (PROPOSTA) PDL – Plano de Desenvolvimento Local Bairros Demétria/Roseira
9. (PROPOSTA) Corredor Agroecológico Cuestas /Planalto – Pequenos Produtores Rurais, agricultura familiar.
10. (CONSOLIDADA) APA Estadual- Botucatu, tejujá, Corumbateí - perímetro Botucatu.
11. (CONSOLIDADA) Complexo turístico/ambiental Cachoeira Vêu da Noiva- e barragem de acumulação de água potável e usos diversos.

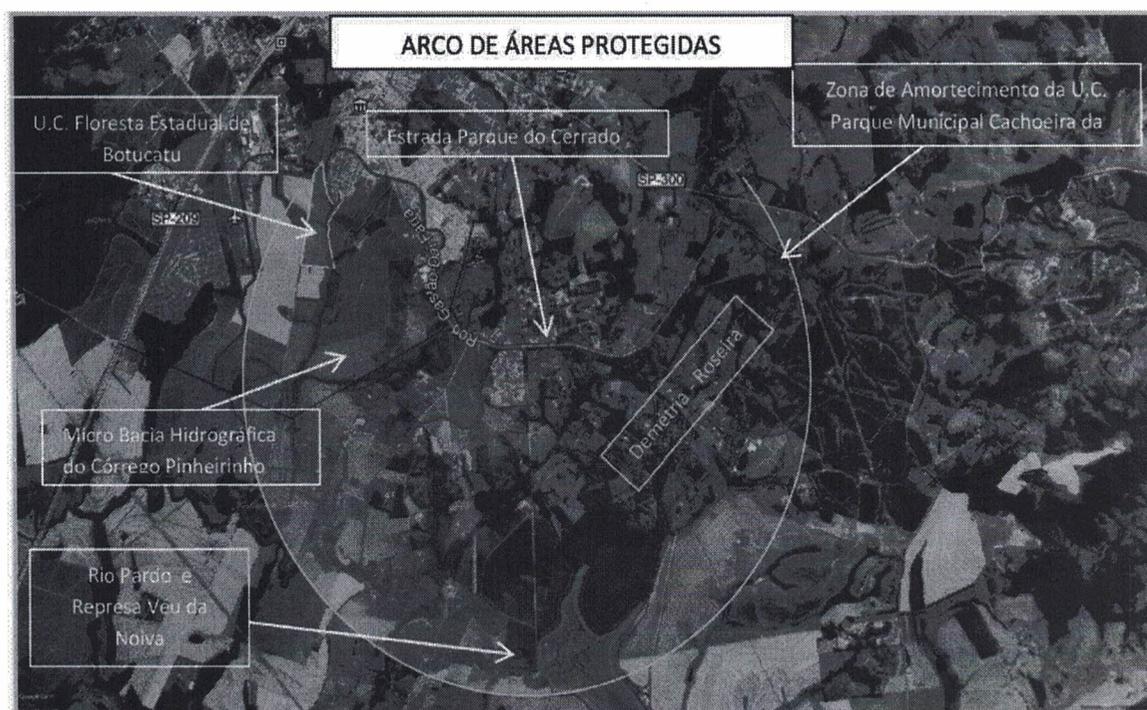


Imagem ilustrativa das áreas abrangidas pela ZEPAM das Águas – Um Arco de Áreas Protegidas

Justificativa para a criação da ZEPAM das Águas, Segurança Alimentar e Turismo Sustentável

U.C. FLORESTA ESTADUAL DE BOTUCATU - Unidade de Conservação Floresta Estadual de Botucatu, Cerrado aberto, campo úmido de Cerrado, abrigo para mais de 10 espécies da ave-fauna com alto risco de extinção.

ATENÇÃO HÍDRICA - Microbacia Hidrográfica do Córrego Pinheirinho, integralmente inserida no Manancial do Alto Rio Pardo.

Prioridade: produção de água para abastecimento público.

Uso e ocupação urbana diferenciada,

Lei Complementar Nº 1.224/2017 - Plano diretor de Botucatu, Art. 20º, item III: A ocupação da Macrozona de Atenção Hídrica será permitida desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público.

ÁREAS PROTEGIDAS PELO CÓDIGO FLORESTAL E APA ESTADUAL - Preservação das APPs e Áreas úmidas do Rio Pardo e represa, áreas de Reservas Legais e fragmentos de Cerrado do Planalto Paulista.

PDL – PLANO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL - Agrovilas agroecológicas. Bairros Demétria /Roseira, conceitos modernos de ocupação rururbanas.

CORREDOR AGROECOLÓGICO - Conexão das matas das Cuestas Basálticas com os fragmentos de Cerrado do Planalto, abrigo e fonte de alimentos para fauna nativa. Conexão das Matas Ciliares, Reservas Legais, Áreas verdes, agricultura agroecológica e Biodinâmica já existentes e consolidadas.

U.C. PARQUE MUNICIPAL CACHOEIRA DA MARTA - Área rural de turismo, lazer e preservação. Microbacia Hidrográfica do Córrego Roseira, Zona de Amortecimento de Unidade de Conservação, protegida pela lei federal do SNUC e por Lei Municipal.

ÁREA DE COMPENSAÇÃO DA EMBRAER - 50.000 m² de preservação do Cerrado. Averbada como área de compensação ambiental.

HORTO MUNICIPAL E ESCOLA DO CERRADO - Visitaç o e  rea para abrigar resgate de esp cies do Cerrado em remo o de terra em loteamentos e risco de extin o. Cria o de Parques Municipais, previsto no Plano Diretor artigos 34 e 35 da minutas de zoneamento

ESTRADA PARQUE DO CERRADO ROD. GASTÃO DALL FARRA - Banco de espécies do Bioma Cerrado, Ciclovia e pista de caminhada. Preferência para pessoas e bicicletas, carros em segundo plano. Operações Urbanas Consorciadas, Estatuto da Cidade. Prevista em lei municipal nas novas minutas de lei.

OUTRAS LEIS EXISTENTES QUE RESPALDAM AS PROPOSIÇÕES PARA A NOVA ZONA PROPOSTA NO PROJETO DE LEI 9/2022 - REGULAMENTAÇÃO ZEPAM, Capítulo I, Das disposições iniciais, Art. 2º (legislação de outros municípios e complementos) no que se refere a criação de zonas para agrovilas, áreas de produção associada de alimentos ecológicos e zonas periurbanas ou rurbanas.

- Projeto de Lei Complementar nº 9/13 - Araraquara - SP

Art. 123-F - "A ZORUR - Zona Rurbana é área de urbanização e regulação controlada para atividades diversas, tais como ecourbanismo, **ecovilas, chácaras de recreio, condomínios ecológicos industriais** e de serviços, parques tecnológicos, incubadoras, também podendo se tratar de área com atividades ou características rurais em área de expansão urbana e rural"

- Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável - Piracicaba - SP

DIRETRIZES - "O fomento à produção local, visando o **fortalecimento da agricultura familiar, associações e cooperativas,**"

DESAFIO 2 - "**Estimular o associativismo e cooperativismo** na sua formação, organização, instalação e continuidade;"

DESAFIO 7 - "**Criação de incubadora de cooperativas e associações rurais**"; "Alta organização do mercado (associações e cooperativas fortes)"; "**Incentivo a formação de cooperativa e/ou associações** para assegurar melhores condições de comercialização dos produtos produzidos."

- LEI COMPLEMENTAR Nº 94, DE 27 DE JULHO DE 2020 - Presidente Olegário - MG

Art 123, VI - "**estimular o associativismo, o cooperativismo e o empreendedorismo** por meio de fomento aos empreendimentos econômicos nos princípios da economia solidária via cursos de capacitação, incubadoras, canais de comercialização e acesso a microcrédito produtivo orientado"

Art 63: "São usos permitidos na Zona Rural de Produção Sustentável: I - **atividades agropecuárias com adoção de técnicas agroecológicas**, orgânicas e com rotação e combinação integrada de culturas"

- Zona Rural de São Paulo:

"Além de uma área de produção de alimento e de água do abastecimento, de manutenção da biodiversidade e de serviços ambientais, da localização de unidades de conservação, é também área de lazer, ecoturismo, agroecologia, produção orgânica e consequente geração de empregos, trabalho e renda"

- Lei Ordinária 2058 de 2006 - Prefeitura Municipal de Esmeraldas - MG

Art. 41: “São objetivos da política de agricultura urbana: I -estimular a cessão de uso dos terrenos públicos e privados não utilizados ou subutilizados em área intraurbana, por meio de instrumentos urbanísticos, para o desenvolvimento de agricultura orgânica, com o intuito do controle dos vazios urbanos improdutivos e manejo sustentável do solo urbano; II -estimular o planejamento de zonas urbanas, de transição urbano-rural, para **produção agroecológica e agroindustrial, de base familiar ou associativa**, criando cinturões verdes e priorizando a economia solidária, o abastecimento e a segurança alimentar, bem como o manejo do território periurbano”

- **Manifesto das ecovilas.** ROYSEN, R.; ARRUDA, B. M.; FERREIRA, R.; FONSECA, R. A. A.; ALVARENGA, M. A.; DUARTE, L. G. M. F. (2021) Manifesto das ecovilas. Working Paper.

“Proposta para a inserção das ecovilas no PDM No Plano Diretor Municipal, (...) dentro das zonas de urbanização específica, **o município pode propor a criação de uma “Zona de Segurança Alimentar, Agroecologia e Ecovilas”, que poderá estar dentro do perímetro urbano, ou de expansão urbana ou dentro do perímetro rural**, a serem definidas e delimitadas no Mapa de Macrozoneamento do Município. As delimitações das Macrozonas têm por objetivos:

I- incentivar, coibir ou qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade e qualidade de infraestrutura, qualidade de vida e a proteção ao meio ambiente;

II- conter a expansão da área urbana, que acarrete degradação socioambiental;

III- minimizar os custos de implantação e manutenção e a otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

IV- ordenar o processo de expansão territorial e o desenvolvimento do Município. São parâmetros urbanísticos a serem definidos no Macrozoneamento:

I- coeficiente de área verde mínima da gleba a ser parcelada ou loteada;

II- coeficiente de aproveitamento (área a ser construída, incluindo verticalização) básico, mínimo e máximo;

III- taxa de ocupação máxima (porcentagem ocupada do terreno);

IV- taxa de permeabilidade mínima;

V- tamanho mínimo de lote;

VI- número de pavimentos máximos;

VII- percentual de área institucional mínima.

A Macrozona de Segurança Alimentar, Agroecologia e Ecovilas, enquanto zona de urbanização específica voltada prioritariamente para **projetos de produção de alimentos orgânicos, prática de agroecologia e agrofloresta, pecuária de pequena escala, ecovilas e assentamentos específicos de comunidades em transição, pode ter como usos permitidos: Residencial Unifamiliar, residencial multifamiliar, comercial, serviços, industrial e institucional**. Os parâmetros urbanísticos para a Zona de Segurança Alimentar, Agroecologia e Ecovilas deverão ser definidos em função das características específicas de cada município e das comunidades interessadas. Por exemplo, **nas propostas de planos diretores dos municípios de Esmeraldas e Alvorada de Minas, ambos no estado de Minas Gerais, adotou-se os seguintes parâmetros:**

I- tamanho mínimo de lote = 1000 m² (mil metros quadrados);

II- testada mínima de 20 m (vinte metros);

III- largura mínima de calçadas de 3 m (três metros);

IV- largura mínima de vias de 6 a 10 m (seis a dez metros);

V- t.o. máximo (taxa de ocupação) = 40% (quarenta por cento);

- VI– t.o. mínima (taxa de permeabilidade) = 30% (trinta por cento);
- VII– c.v. mínimo (coeficiente verde) = 20% (vinte por cento);
- VIII – c.a. básico-cab (coeficiente de aproveitamento básico) =0.5 (meio);
- VIII_ c.a. máximo cam (coeficiente de aproveitamento máximo) = 1.0 (um);
- IX– c.a. mínimo cami (coeficiente de aproveitamento mínimo) = 0.5(meio).
- X – número de pavimentos máximos = 2 (dois)

O caminho para garantia de uso e ocupação do solo, parcelamento e adequação do processo legislativo urbanístico deve começar pela participação efetiva das ecovilas na elaboração do Plano Diretor Participativo do município. Cabe a inserção da área ocupada ou a ser ocupada pela ecovila ou similar, como área de urbanização específica, conforme Lei 9785/99, art 3º. As características específicas do assentamento definirão se essa Zona de Urbanização específica, voltada para Segurança Alimentar, Agroecologia e Ecovilas será urbana ou rural. Além das especificidades de categorias de uso, parâmetros urbanísticos, e demais parâmetros necessários, devem ser definidos parâmetros de licenciamento ambiental municipal, a serem implementados conforme a definição do Plano Diretor Municipal e legislação complementar pertinente. Ações de licenciamento ambiental e fiscalização devem ocorrer de forma clara e articulada, com as devidas funções integradas, no sentido de se valorizar e facilitar esse tipo de assentamento sustentável. Os caminhos legais existentes precisam e devem ser aprimorados para assegurar que tais comunidades possam ser implantadas dentro da legalidade e apoiadas pelos órgãos municipais, estaduais e federais nesse processo. Nesse sentido, a representatividade das ecovilas na elaboração participativa dos Planos Diretores Municipais, bem como a sua atuação política nas demais instâncias de participação social e de articulação junto aos atores locais, também se configuram como ações cruciais para o avanço desse processo.”

- Ecovilas como sujeito de direito. SILVA, JORÃO VIEIRA, 2020
- O Sistema de Gestão Ambiental segundo a ISO 14.004 como roteiro à Gestão de Ecovilas Brasileiras para Atendimento da Agenda 21 da ONU. SOUZA, LUCIANA LIMA DOMINGUES; FERREIRA, RAFAEL LOPES. 2018
- Ecovilas, o que podemos aprender com uma nova definição ancorada na construção deste fenômeno hodierno?
- Multipropriedade Imobiliária – Por Marcelo Augusto Santana de Melo

“A Constituição Federal de 1967 merece destaque, já que foi a primeira que fez menção à função social da propriedade. O artigo 157 afirma que a ordem econômica tem por fim realizar a justiça social, com base, entre outros princípios, na função social da propriedade (inciso III). Também permite a desapropriação por interesse social (§ 22, art. 150). A Emenda Constituição n. 1, de 17 de outubro de 1969, tinha redação semelhante à sua antecessora. Foi com a CF de 1988 que foi incorporado o conceito de função social da propriedade na forma em que a concebemos hodiernamente. O art. 5º, inciso XXIII, no capítulo destinado aos direitos e garantias fundamentais, declara-se que “a propriedade atenderá à sua função social”. O artigo 170, inciso III, capítulo destinado à ordem econômica brasileira, indica a função social da propriedade como um princípio fundamental da Economia.

O artigo 182 é inovador ao prever a função social da cidade e ao afirmar que o plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. O art. 186 no capítulo destinado à política agrícola e fundiária e da reforma agrária, preceitua que “a função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência

estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: "I – aproveitamento racional e adequado; II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV – exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores".

ANEXOIII - Justificativa para Uso e Ocupação da MZAH 4 POR ÁREAS DE 5.000M²

CONSIDERANDO que a MZAH 4 está integralmente inserida no manancial de água potável do município, vizinha da Unidade de Conservação Floresta Estadual de Botucatu, que abriga espécies da fauna e da flora em perigo de extinção ou endêmicas, e que, estas áreas devem receber uma atenção especial em relação ao uso e ocupação do solo, principalmente quanto a mudança de uso rural para uso urbano.

CONSIDERANDO que as leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, previstas no Art. 30 da Constituição Federal, deverão incorporar as diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse para a preservação, conservação e recuperação dos mananciais definidas pela lei específica da APRM, Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais – Lei estadual nº 9.866/1997.

CONSIDERANDO o pré-Projeto de Lei da ZEDEE para o entorno da represa no seu “Art. 11º - Para disciplinar e ordenar o uso e ocupação do solo rururbano do entorno da represa do Rio Pardo – ZEDEE”, aplica, na íntegra, as normas e diretrizes da Lei Estadual nº 9.866/1997- APRM – Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo e dá outras providências . Art. 1º da Lei Estadual nº 9.866/1997: estabelece diretrizes e normas para a proteção e a recuperação da qualidade ambiental das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional para abastecimento das populações atuais e futuras do Estado de São Paulo, assegurados, desde que compatíveis, os demais usos múltiplos.

CONSIDERANDO a documentação protocolada pela Associação Nascentes no COMDEMA, a qual deu origem aos estudos de elaboração de uma legislação específica sobre as MZAH – Macrozonas de Atenção Hídrica.

CONSIDERANDO que estes estudos protocolados na Câmara Municipal de Botucatu em 22-03-2022 pela Secretaria do Verde serviram de subsídio na formatação dos Projetos de Leis 03/2022 que discorre sobre a regulamentação da ocupação do solo da Macrozona de Atenção Hídrica e Projeto de lei 09/2022 que discorre sobre regulamentação das Zonas Especiais de Proteção Ambiental do Poder Executivo em tramitação hoje na Câmara Municipal. Gerando na Câmara o Ofício SMU Nº 90/2022.

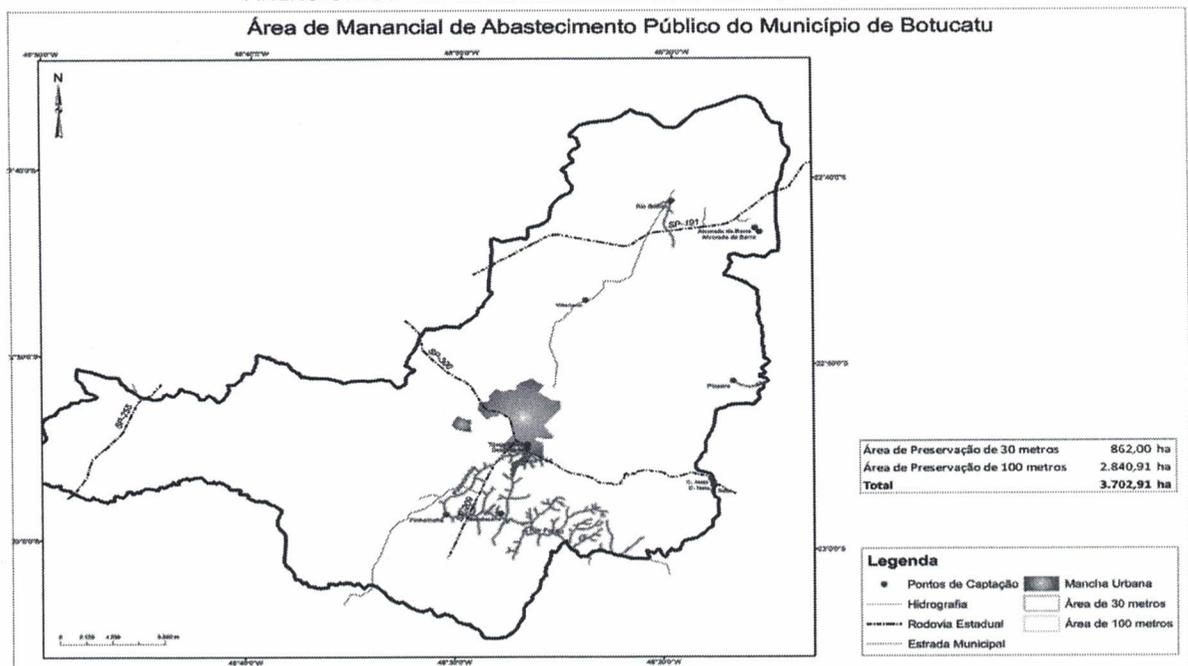
CONDIDERANDO que o conteúdo destes estudos elaborados voluntariamente por Técnicos em Gestão Ambiental, Por Profissionais Professores em Biologia da *Conservação* da fauna e da flora nativas da região, e que geraram Laudos, em ave-fauna, Plantas do Bioma Cerrado em estágios avançados de regeneração, Fauna de mamíferos e relatórios de conservação e produção de água, está disponível para os Conselheiros ou qualquer outro cidadão para consulta, avaliação e entendimento da importância da MZAH 4 para conservação da fauna, flora e manutenção das águas.



Imagem: Manancial do Rio Pardo, Microbacia do Córrego Pinheirinho e MZAH 4

Contemplando aspectos legais e gerenciais o Código Municipal do Meio Ambiente de Botucatu- Lei Complementar Nº 1.145 - traz em Anexo Único a área do Município especificando e nomeando os Mananciais Atuais do Município e em mapa/croqui as microbacias Hidrográficas que compõe o Manancial do Alto Rio Pardo.

ANEXO ÚNICO -LEI-COMPLEMENTAR-1145-2015-BOTUCATU



Microbacias Hidrográficas do Manancial do Alto Rio Pardo: Microbacia do Córrego Pinheirinho, Microbacia do Riacho da Venda Seca, Microbacia do Riacho da Madalena, Microbacia da Skim, Microbacia do Córrego da Onça, Microbacia do Córrego Porfílio Dantas, Microbacia do Córrego São José.

CONCLUI-SE QUE:

Mesmo a **MZAH 4 não estando dentro do perímetro da APA e da U.C. Cachoeira da Marta**, ela está diretamente ligada às suas áreas de influências e tem grande contribuição ao sistema de captação de água bruta para abastecimento público. As nossas Leis, quando evocadas nos seus detalhes, permitem usar diretrizes mais restritivas como o **Plano de Manejo da APA, perímetro Botucatu, que já tem definidas e válidas suas diretrizes rururbanas, como: lotes mínimos de 5.000m² e garantia de 50% de permeabilização mínima**, ou conceder às regras mais restritivas da Macrozona de Proteção Ambiental. Permite também, buscar inspiração na **MINUTA do PROJETO de LEI ZEDEE da BACIA do ALTO PARDO** a ser discutida dentro do Plano Diretor do Município de Botucatu. Esta Minuta de Lei foi muito bem elaborada para áreas de loteamento, onde os serviços ambientais devem ser mantidos em sua plenitude. As normas e diretrizes desta minuta de Lei da ZEDEE do entorno da represa seria facilmente aplicável na Micro Bacia Hidrográfica do Córrego Pinheiro, na NZAH 4, inerida integralmente dentro do Manancial do Alto Rio Pardo.

Devido a MZAH 4 ser parte do Manancial do Alto Rio Pardo e que, mesmo estando dentro do Perímetro de Expansão Urbana, os resultados do trabalhos elaborado para a MZAH 4 foram conclusivos em mostrar a importância que esta Microbacia Hidrográfica do Córrego Pinheirinho tem na produção e conservação do manancial, da flora e da fauna. Os dados levantados e estudados geraram pareceres desfavoráveis ao uso e ocupação destas áreas por loteamentos de alta densidade, sugerindo que, para esta MZAH fosse considerados as diretrizes de uso e ocupação de lotes rururbanos de 5.000m², 50% de impermeabilidade, transformação das Reservas Legais em Áreas verdes Urbanas adotadas pelo Plano de Manejo da APA Estadual Botucatu-Tejupá-Corumbateí - perímetro Botucatu.

Sempre levando em consideração que qualquer empreendimento implantado em novas áreas de expansão urbana, a vocação da área é transformada segundo o tipo de implantação aprovada, **tudo em seu entorno irá acompanhar o tipo de ocupação que for deliberada para esta zona de expansão urbana**. Ainda é tempo de repensar o tamanho dos impactos que podemos absorver e o tamanho do impacto que o cerrado, a fauna, nossos solos e nossas águas podem suportar. O poder executivo sempre pode optar por ser mais restritivo quando os direitos coletivos ao meio ambiente equilibrado e saudável estiverem sendo ameaçados. Como sempre consta no caput de todas as legislações ambientais Federais, Estaduais e Municipais: **Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, impondo-se a todos, e em especial ao Poder Público Municipal, o dever de defendê-lo e preservá-lo para o benefício das gerações atuais e futuras.**

JUSTIFICATIVAS ENCONTRADAS NO PLANO DIRETOR - LEI-COMPLEMENTAR-1224-2017-BOTUCATU-SP.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO

Art. 14. O macrozoneamento **seguirá as diretrizes existentes na Lei Orgânica** do Município e tem por objetivos fundamentais:

- I. Estabelecer padrões de urbanização adequados para cada parte do território municipal, determinando as formas de parcelamento e desmembramento admissíveis, parâmetros de adensamento, uso e ocupação do solo;

II. **Preservar as áreas de mananciais**, especialmente as bacias do Rio Tietê, do Rio Capivara, do Rio Pardo e a área de recarga do Sistema Aquífero Guarani;

Parágrafo único. **As diretrizes do macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal**, de modo a atender os princípios constitucionais da política urbana, quanto à sua função social da cidade e da propriedade.

Art. 20. A Macrozona de Atenção Hídrica tem por **objetivo a proteção e a recuperação da qualidade ambiental das bacias hidrográficas dos mananciais** de abastecimento das populações humanas atuais e futuras do Município, assegurados, desde que compatíveis, os demais usos múltiplos, observadas as seguintes diretrizes:

I - **Para efeito desta Lei, consideram-se mananciais de interesse do Município** as águas interiores, subterrâneas, superficiais, fluentes, emergentes ou em depósito, efetiva ou potencialmente utilizáveis para o abastecimento público;

III - **A ocupação da Macrozona de Atenção Hídrica será permitida desde que atendidos os requisitos que assegurem a manutenção das condições ambientais necessárias à produção de água em quantidade e qualidade para o abastecimento público, devendo ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos:**

g - Estimular a recomposição florestal, que deverá ser realizada mediante práticas de indução de regeneração, cercamento, isolamento ou plantio direto de mudas, devendo obedecer às seguintes linhas específicas:

1. Recuperação de Áreas de Preservação Permanente (APP); Reserva Legal, Área Verde de Loteamentos, Corredores Ecológicos; Corredores Agroecológicos;
2. **Áreas de Cerrado, mesmo em estágio inicial, devem ser preservadas e manejadas de modo a induzir a recuperação natural plena;**
3. As áreas remanescentes de Mata atlântica devem ser manejadas de acordo com as diretrizes da lei da Mata Atlântica;
4. Os fragmentos de Mata Atlântica e Cerrado devem ser integrados **aos planos de corredores de biodiversidade** existentes;
5. Demais atividades que não sejam proibidas ou restringidas pela legislação federal, estadual ou municipal, **desde que não tragam prejuízos à preservação dos mananciais**

§ 3º **A ocupação do solo na Macrozona de Atenção Hídrica deverá ser regulamentada em legislação específica, contemplando, no mínimo, os seguintes requisitos:**

- a) **Adequação e respeito às demais legislações vigentes**, em especial o Plano de Manejo da APA e o Plano de Manejo da Unidade de Conservação Parque Municipal Cachoeira da Marta.

- b) **Critérios de implantação que propiciem a conservação da quantidade e qualidade dos recursos hídricos para abastecimento público, uso rural e industrial em toda Zona de Atenção Hídrica;**

- c) Adequação e respeito aos limites estabelecidos na legislação na Zona Rural;

- d) **Tamanho mínimo de lotes na Zona de Consolidação Urbana na Zona de Expansão Urbana Controlada – abrangidas pelas MZAH3, MZAH4 e MZAH5 – deverão ser compatíveis com suas características e que permitam a conservação dos recursos hídricos;**

ANEXO IV - JUSTIFICATIVA AS CONSIDERAÇÕES DO CAPUT DO Art. 5º DO PL 03/2022

MACROZONAS DE ATENÇÃO HÍDRICA

Artigo 30 da Constituição Federal de 1988

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

VIII - promover, **no que couber**, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, **do parcelamento e da ocupação do solo urbano**;

Lei Complementar Nº 1224/2017 Art. 14º: O macrozoneamento seguirá as diretrizes existentes na Lei Orgânica do Município e tem por objetivos fundamentais:

I - Estabelecer padrões de urbanização **adequados para cada parte do território municipal**, determinando as **formas de parcelamento e desmembramento admissíveis**, parâmetros de adensamento, uso e ocupação do solo;

Considerando Art. 15º Lei Complementar Nº 1.224/2017, que: Para os fins previstos no artigo 14 desta Lei Complementar, ficam delimitadas as seguintes Macrozonas de:

.....

V Atenção Hídrica;

.....

Art. 15º, § 2º, Lei Complementar Nº 1.224/2017: Nas áreas onde houver mais de uma Legislação, seja Federal, Estadual ou Municipal, disciplinando o parcelamento, o uso e a ocupação do solo, em especial o Plano de Manejo da APA e o Plano de Manejo da Unidade de Conservação Parque Municipal Cachoeira da Marta, serão aplicáveis as diretrizes e regras mais restritivas, visando à salvaguarda do patrimônio hídrico, natural e ambiental.

COMO ESTÁ - Art. 5º Projeto de Lei Nº 03/2022

Art. 5º, Para implantação de empreendimentos nas Macrozonas de Atenção Hídrica, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

COMO SUGESTÃO - Art. 5º Projeto de Lei Nº 03/2022

Art. 5º, Para a implantação de empreendimentos rurais e de Turismo sustentável nas Macrozonas de Atenção Hídrica - 1, 2 e 3, e para outros empreendimentos permitidos em zonas de expansão urbana nas Macrozonas de Atenção Hídrica 4 e 5, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

Esta sugestão está fundamentada em competências legais vigentes, Leis Federais, Estaduais e Municipais que discorrem sobre as diretrizes permitidas para uso e ocupação do solo em todo o território do município.

O Art. 5º, caput, PL-03/2022, discorre de forma generalista sobre implantação de empreendimentos em Macrozonas de Atenção Hídrica, fala em implantação de empreendimentos mas não especifica que tipo de empreendimento podem ser implantados.

CONSIDERANDO as alíneas III, IV, VI, XII e XIV, Art.5º, PL-03/2022, onde estão citadas diretrizes de cunho urbano e que, segundo o Art. 5º válidas para todas as Macrozonas de Atenção Hídrica;

CONSIDERANDO que as Macrozonas de Atenção Hídricas 1 e 2 estão completamente inseridas em áreas rurais;

CONSIDERADO que as Zonas rurais são regidas por Leis Federais com maior restrições em relação ao uso e ocupação do solo rural, o município, deve se ater às suas Leis Municipais, o Plano Diretor no que diz respeito ao uso e ocupação do solo. O Plano Diretor municipal em sua redação atual não contempla empreendimentos e implantações imobiliárias de cunho urbano em áreas rurais, salvo os já estabelecidos ou os já discutidos dentro da Lei Complementar Nº 1.224/2017, Plano Diretor Municipal.

O artigo como está no PL 3 poderá ser questionado sobre sua legalidade quando propõe diretrizes de cunho urbano para zona rural. As Leis que regem as atividades e implantação de empreendimentos na zona rural é de competência Federal, bem mais restrita quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo. Como as Macrozonas de Atenção Hídrica 1 e 2 estão integralmente inseridas, hoje, na zona Rural, as diretrizes que de uso e ocupação do solo deveriam ser direcionadas somente para atividades hoje permitidas por Leis Federais em áreas rurais, ou pelo plano Diretor Municipal no momento de sua revisão, que está prevista para breve.

As diretrizes e normas de ocupação das macrozonas dependem de que parte do território que elas estão delimitadas, **e cada qual tem que seguir parâmetro legais para as áreas urbanas ou rurais.**

Citações de cunho urbano nas Alíneas III, IV, VI, XII e XIV do Art. 5º

III - da gleba confrontante – e arruamentos vizinhos

IV - no projeto urbanístico/arquitetônico dos empreendimentos – distribuídos entre as quadras ou os blocos

VI - destinada a compensação urbanística

XII - os projetos urbanísticos/arquitetônicos dos empreendimentos....

XIV - os projetos urbanísticos/arquitetônicos dos empreendimentos deverão contemplar arruamento....