



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

“Dispõe sobre a regulamentação da ocupação do solo da Macrozona de Atenção Hídrica conforme disposto no §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 1.224 de 6 de outubro de 2017”.

MÁRIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA, Prefeito Municipal de Botucatu, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Capítulo I
Das disposições iniciais

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

- I. Área de Lazer/Sistema de Lazer: É a área destinada para conter equipamento(s) comunitário(s) de lazer, como praças, parque, espaços para eventos a céu aberto, praça esportiva ou outras, destinadas ao lazer ou à contemplação da população, não podendo estar contidas dentro de Área de Preservação Permanente (APP).
- II. Área Verde: Espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, não impermeabilizáveis, previstos nas Leis Municipais pertinentes, indisponíveis para construção de qualquer tipo de edificação, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental local, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.
- III. Corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, ligando 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, surge devido à alta concentração de 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 e a reabilitação dos processos ecológicos 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 federal específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

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 e com a regulamentação prevista nesta Lei, observando ainda, as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor – Lei Complementar 1.224/2017.

Art. 3º A presente Lei regulamentará as Macrozonas de Atenção Hídrica, delimitadas na Carta 1b do Plano Diretor – Lei Complementar 1224/2017, que são:

- I. Macrozona de Atenção Hídrica 1 (MZAH 1) - Bacia do Alto Capivara;
- II. Macrozona de Atenção Hídrica 2 (MZAH 2) - Bacia do Rio Pardo - Montante Barragem Mandacaru;
- III. Macrozona de Atenção Hídrica 3 (MZAH 3) - Bacia do Rio Pardo - Jusante Barragem Mandacaru;
- IV. Macrozona de Atenção Hídrica 4 (MZAH 4) - Bacia do Rio Pardo - Montante Barragem Mandacaru - Zona Urbana;
- V. Macrozona de Atenção Hídrica 5 (MZAH 5) Bacia Rio Pardo - Jusante Barragem Mandacaru - Zona Urbana.

Capítulo II

Das Macrozonas de Atenção Hídrica

Art. 4º Consideram-se Macrozonas de Atenção Hídrica as previstas no Plano Diretor - Lei Complementar 1.224/2017 – Carta 1b, as quais serão regulamentadas através desta Lei.

Art. 5º. Para implantação de empreendimentos nas Macrozonas de Atenção Hídrica 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;
- II. apresentar Estudo Técnico, elaborado por profissional habilitado e com a respectiva responsabilidade técnica, relativo a Laudo hidrogeológico contemplando a indicação dos pontos de sondagem realizados para a determinação do nível do lençol freático local, plotados em mapa com as respectivas coordenadas geográficas, o laudo deverá ser conclusivo quanto à viabilidade ambiental para implantação do empreendimento no local sondado;
- III. apresentar levantamento planialtimétrico da gleba com a nomeação dos confrontantes e arruamentos vizinhos, indicando a presença de recursos hídricos, áreas de preservação permanente - APP's, Unidades de Conservação – UC's, bosques, belezas cênicas, empreendimentos coexistentes, sítios históricos e arqueológicos, além de convenções, legenda e norte verdadeiro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

- 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, 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 fauna possa atravessar;
- 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;
- VIII. realizar pesquisas científicas e manejo para a manutenção da diversidade genética e populacional da biota;
- 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, 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 de ações que minimizem os impactos negativos da fragmentação e de barreiras lineares(rodovia) a fauna;
- XI. estimular o empreendimento quanto a implantação, ampliação e a melhoria dos 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;
- XIII. a infraestrutura a ser implantada em novos empreendimentos deverá considerar parâmetros e tecnologias sustentáveis, especialmente relativas à drenagem, dessa forma, deverá ser estabelecida uma vazão de saída igual ou menor à existente na gleba não urbanizada;
- XIV. os projetos urbanísticos/arquitetônicos dos empreendimentos deverão contemplar arruamento em curva de nível com pavimentação em piso permeável, reduzindo a impermeabilização e compactação do solo da região, que apresenta características naturais altamente permeáveis;
- XV. a ocupação da área deverá apresentar baixa densidade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

- 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;
- XVII. deverão ser previstos corredores ecológicos nos empreendimentos com o objetivo de permitir o livre deslocamento de animais, a dispersão de sementes e o aumento da cobertura vegetal reduzindo os efeitos da fragmentação dos ecossistemas ao promover a ligação entre diferentes áreas e permitir o fluxo gênico entre as espécies;
- XVIII. limitar a remoção da cobertura vegetal da gleba apenas ao imprescindível para a execução das obras de implantação do loteamento, tais como implantação dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos públicos, de saneamento e de abertura das vias de circulação;
- XIX. na implantação de empreendimentos será obrigatória a reposição de cobertura vegetal, pelo empreendedor, na área de uso comum, áreas verdes e demais áreas não edificadas.

Art. 6º Nas MZAH 4 e 5, além dos requisitos previstos no Art. 5º, deverá ser atendido o seguinte:

- 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 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, 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;
- III. as glebas com reserva florestal legal já instituída que tenham por objetivo o aproveitamento como área verde urbana no parcelamento do solo, deverá manter inalterada as suas características ambientais, comprovada a melhoria da proteção das funções ambientais e qualidade de vida ambiental, melhoramento dos corredores ecológicos, reabilitação dos processos ecológicos e conservação da biodiversidade;
- IV. os parcelamentos do solo que apresentarem lotes na dimensão mínima prevista no Plano Diretor de 250 m², deverão prever arranjos produtivos (clusters econômicos) compatíveis com o Plano de Desenvolvimento do Aeroporto, com oferta de lotes destinados aos usos comerciais, de serviço, institucionais e industriais, localizados nas vias principais, coletoras e arteriais projetadas do parcelamento, apresentando fácil acessibilidade, proximidade com as rodovias e vias distribuidoras de fluxo, com área mínima de 500m² e na quantidade equivalente a 1% da quantidade projetada de lotes, de forma a constituir pequenos polos não residenciais na região;
- V. coleta de resíduos sólidos do empreendimento deverá ser integrada ao sistema público de coleta, armazenamento, disposição e tratamento de resíduos;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

- VII. observar as características naturais da topografia local, propor melhor aproveitamento e uso do caminho natural de drenagem, usufruindo de sistemas naturais em detrimento ao desenvolvimento de sistemas artificiais;
- VIII. desconectar o máximo possível de áreas impermeáveis, aumentando as oportunidades para infiltração e redução do fluxo de escoamento superficial com melhor distribuição das áreas verdes e sistema de lazer.

Art. 7º A exigência contida nas Leis de Parcelamento do solo e Zoneamento, uso e ocupação do solo, quanto aos empreendimentos, cuja elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é obrigatória, não substitui a exigência de elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, quando exigido pelo órgão ambiental competente, sendo requeridas nos termos da legislação ambiental:

- I. Apresentação do Cadastro Ambiental Rural-CAR;
- II. Priorização a recomposição florestal das áreas de preservação permanente das nascentes, de cursos hídricos e da linha de ruptura da Cuesta basáltica estabelecidas pelo Código Florestal 12.651/2012, permitindo a passagem da fauna.

Capítulo III

Das Disposições Transitórias

Art. 8º A implantação de quaisquer usos, atividades ou intervenções nas Macrozonas de Atenção Hídrica será objeto de análise prévia do órgão ambiental municipal competente e do COMDEMA, que definirão as diretrizes de uso e ocupação para a área, observadas as legislações municipais, estaduais e federais pertinentes.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O presente projeto de lei tem por escopo obter autorização legislativa para dispor sobre a regulamentação da ocupação do solo da Macrozona de Atenção Hídrica conforme disposto no §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 1.224 de 6 de outubro de 2017, conforme exposição de motivos apresentados pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo e Secretário Municipal do Verde.

Pelo exposto, aguardo confiante a aprovação do projeto anexo.

Atenciosamente,

Mário Eduardo Pardini Affonseca
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal.

O presente projeto de lei tem por escopo obter autorização legislativa para regulamentação da ocupação do solo da Macrozona de Atenção Hídrica conforme disposto no §3º do artigo 20 da Lei Complementar nº 1.224 de 6 de outubro de 2017.

Considerando o crescimento da expansão imobiliária no município de Botucatu, principalmente na região localizada na Macrozona de Atenção Hídrica, a qual está definida no Plano Diretor- Lei Complementar 1224/2017, entretanto, esta área não tem suas regulamentações definidas para uso e ocupação do solo na Macrozona.

Considerando o disposto no Art. 2º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade que prevê as diretrizes gerais da Política Urbana em especial os incisos IV, VIII, XII e XVII que dispõem quanto:

“IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência

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

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais (...).”

Considerando o disposto no Art. 4º da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade que prevê os instrumentos que devem ser utilizados no planejamento municipal, dentre eles “o zoneamento ambiental”;

Considerando o disposto no Art. 30 da Constituição Federal que prevê que compete ao município “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”;

Considerando que segundo o Art. 20 do Plano Diretor “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”;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 3 de 20 de janeiro de 2022

Considerando o disposto no inciso I do Art. 20 do Plano Diretor, que dispõe que “*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 (...)*”;

Considerando o disposto no §3º do Art. 20 que dispõe que “*A ocupação do solo na Macrozona de Atenção Hídrica deverá ser regulamentada em legislação específica*”;

Sendo assim, venho através deste projeto regulamentar as Macrozonas de Atenção Hídrica, delimitadas na Carta 1b do Plano Diretor – Lei Complementar 1224/2017, exigindo estudos ambientais e urbanísticos para uma ocupação sustentável das referidas macrozonas, a fim de termos um ordenamento territorial adequado

Diante do exposto, requeiro o encaminhamento da proposta para a Câmara Municipal de Botucatu.

Respeitosamente,

Luiz Guilherme Silva

Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo

Fillipe de Moraes Martins

Secretário Municipal do Verde