



CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

São João da Boa Vista, 19 de julho de 2018.

OFÍCIO N° 004/2018-CONDEMA

OFÍCIO DO EXPEDIENTE 156/2018

ILMO. SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL GÉRSON ARAÚJO

Vimos pelo presente encaminhar as contribuições do Conselho Municipal de Meio Ambiente ao Plano Diretor Municipal, em discussão nessa casa, em atendimento ao convite feito por vossa senhoria.

O texto reflete as preocupações e conquistas para o município, vislumbradas no Plano Diretor proposto, de cuja elaboração este Conselho tem participado desde a fase de diagnóstico. Ao final do texto, apresentamos duas propostas de alteração da lei, que temos a confiança de que serão cuidadosamente analisadas e consideradas pelos membros desta casa, sempre buscando o desenvolvimento sustentável de nosso município e o bem estar de toda a população.

Sem mais para o momento, renovamos votos de elevada estima,

Atenciosamente,

JULIANA MARQUES BORSARI

Presidente do CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SAO JOAO

PROTOCOLO DE ENTRADA

Sequência: 534 / 2018 Data/Hora: 24/07/2018 11:12

Descrição:

OFICIO DO EXPEDIENTE

CONTRIBUIÇÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE AO PLANO DIRETOR



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
CONTRIBUIÇÕES DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO
AMBIENTE

1. INTRODUÇÃO

Pensando na “CIDADE QUE QUEREMOS”, e visando auxiliar nesse processo democrático, o Conselho Municipal de Meio Ambiente, enquanto órgão consultivo e deliberativo, representativo da sociedade Sanjoanense, elaborou o presente documento com o intuito de demonstrar as percepções deste Conselho com relação ao meio ambiente em nosso município.

Dessa forma, reforçando nosso posicionamento em contribuições anteriores, é imperativo que a proteção do ambiente natural seja reconhecida como prioritária pelas políticas públicas locais para que a sociedade possa vislumbrar uma cidade que alinhe crescimento econômico com bem estar social e ambiental, tanto para a geração atual como para as futuras. Este é o princípio da sustentabilidade.

2. OBJETIVOS

Sob o ponto de vista econômico, a sustentabilidade envolve o desempenho macroeconômico e financeiro, os impactos no consumo de recursos materiais, o uso de energia primária, a eficiência dos processos produtivos e as transformações nos níveis de consumo.

Considera não só o capital econômico ou monetário, mas a preservação do capital social e natural. A dimensão ambiental diz respeito ao uso dos recursos naturais e aos impactos das atividades humanas sobre o meio ambiente, a atmosfera, o solo, o ambiente aquático, a biodiversidade e o saneamento, com o objetivo de preservação para as atuais e futuras gerações.

A sustentabilidade, seja qual for o seu enfoque, não coexiste com desequilíbrios significativos ou desigualdades entre territórios, em quaisquer dos aspectos conceituais.

- a. Incentivos para obtermos um ambiente construído mais sustentável, com um enfoque também para áreas já constituídas (eficiência energética, redução das emissões de CO₂, consumo eficiente de água);



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

- b. Ocupação das áreas de expansão urbana com equilíbrio, ou seja, avaliar os impactos negativos que possam causar as novas ocupações e como mitigá-los;
- c. Incentivos às medidas que promovam a eficiência energética e uso de energia renovável;
- d. Uso inteligente e racional dos recursos hídricos, priorizando a preservação;
- e. Definição de áreas para criação de parques e reservas ambientais, promovendo a melhoria da qualidade ambiental do município;
- f. Promover a Educação Ambiental em todos os níveis de ensino, em atendimento a Política Nacional do Meio Ambiente;
- g. Importância da conservação e proteção da biodiversidade como garantia dos direitos das futuras gerações;
- h. Crescer e desenvolver, mas sem deixar de proteger, promovendo a convivência entre a conservação e aproveitamento racional da natureza;
- i. Colocar também como estratégias algumas premissas do desenvolvimento sustentável, em especial: atender às necessidades das gerações presentes sem comprometer a capacidade de também atender às necessidades do futuro;
- j. Equilíbrio entre tecnologia e ambiente, na busca de equidade e justiça social;
- k. Respeitar a implantação das ações e metas definidas no relatório do Comitê de Bacias Hidrográficas, como um instrumento de regulação e regulamentação das áreas de proteção da bacia hidrográfica.

3. INSTRUMENTOS

O Conselho Municipal de Meio Ambiente destaca os instrumentos citados abaixo como de importância vital para o bom desenvolvimento urbano dentro das premissas de sustentabilidade.

Macrozoneamento – criação de zonas de interesse ambiental, incluindo áreas de interesse ambiental situadas em zona urbana, bem como a área de proteção da Serra da Paulista criada pela Lei Municipal nº 3829/2015 e expansão das áreas de interesse de preservação na área rural. Essas áreas também podem ser elencadas como prioritária para desapropriação pelo Direito de Preempção. Também estão inclusas nesta proposta áreas exclusivas para o desenvolvimento de



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

atividades ligadas ao turismo e lazer, e a loteamentos de chácaras, visando desestimular o crescimento de loteamentos clandestinos nas áreas rurais, em especial na serra da Mantiqueira, para finalidade de lazer, que serão abordadas pela Lei de zoneamento quando esta for elaborada.

Drenagem urbana e permeabilidade de lotes – o CONDEMA reforça a necessidade de que os estudos hidrológicos, especialmente de drenagem urbana, sejam inclusos nos Estudos de Impacto de Vizinhança de novos loteamentos e empreendimentos, incluindo a projeção e execução de obras de drenagem como escadas hidráulicas, “barraginhas”, pequenos reservatórios, áreas de infiltração de água, entre outros, visando disciplinar o escoamento superficial da água perante a interferência urbana no meio. Da mesma forma, defendemos a existência de áreas mínimas de permeabilidade dos lotes, tanto para novas edificações, como para reformas de imóveis, permitindo a infiltração de parte da água da chuva nos terrenos e reduzindo os riscos de enchentes sem a necessidade de grandes obras. O CONDEMA indica que a taxa mínima de permeabilidade dos lotes seja de 15%, chegando a 30% nos zoneamentos de chácaras (associados à redução da taxa de ocupação para 70 e 50%, respectivamente). Ainda nesse item, também recomendamos que haja a obrigatoriedade de implantação de calçamentos permeáveis para grandes áreas impermeabilizadas como pátios e estacionamentos, visando à manutenção das águas pluviais no interior dos lotes; previsão de calçamentos permeáveis e gramados, tanto em novos loteamentos e desmembramentos, como em novos empreendimentos nas áreas já urbanizadas.

Proteção aos Recursos Hídricos (área de mananciais, lagos e açudes) – mecanismos de proteção legal área de mananciais, lagos e açudes no perímetro urbano, ou próximo deste, uma vez que as autorizações ambientais (para eliminação de lagos e açudes) são emitidas pelo Estado, dificultando a interferência do Município e criação de regras mais rígidas. Dessa forma, o CONDEMA entende que deverá constar do Plano Diretor à proteção expressa aos lagos e açudes do município, uma vez que tem se observado uma tendência a eliminação destes dispositivos quando da incorporação das glebas à área urbana. Também se faz necessária maior proteção da área de manancial, caracterizada pela microbacia situada à montante do ponto de captação de água para abastecimento, que coincide com a região sul, em que estão propostos diversos novos loteamentos, implicando no aumento da poluição difusa e consequente redução da qualidade da água bruta para abastecimento. Defendemos a criação da área de ocupação dirigida ao longo do Rui Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, delimitadas como de interesse de proteção ambiental, aplicando-se regras mais rígidas à sua ocupação, com a imposição de dispositivos de segurança hídrica e de controle da poluição.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Controle da expansão urbana – com base nos estudos apresentados na fase de diagnóstico, Lei de Proteção da Serra da Mantiqueira e pensando na proteção e redução de impacto ambiental nas bacias hidrográficas, o CONDEMA apresentou uma proposta de redução do atual perímetro urbano. A proposta apresentada foi elaborada em parceria com o CONSEG, e levou em consideração o perímetro de proteção da Serra da Mantiqueira, as microbacia hidrográficas do entorno da área urbana atual, o manancial de água para abastecimento, bem como limites de propriedades, estradas e outros marcos. A proposta apresentada deve ser interpretada em conjunto com as propostas de macrozoneamento, que incluem a delimitação de zonas de expansão exclusiva para chácaras, que deverão seguir regras mais rígidas de ocupação, como menor taxa de ocupação, maior índice de permeabilidade, etc. Além desta e outras ferramentas, é necessário que o Plano Diretor permita ao município o indeferimento de novas propostas de expansão urbana, sempre que julgar necessário à proteção do meio ambiente, segurança pública, etc., mesmo quando não houver outros fatores que justifiquem tal negativa, evitando-se assim a judicialização da urbanização.

Mobilidade Urbana – O CONDEMA entende as questões de mobilidade urbana como prioritárias na redução da poluição difusa presente no meio urbano, bem como melhoria da qualidade do ar e redução de ilhas de calor, ruídos, congestionamentos, stress, estimulando a quebra com o ciclo vicioso do transporte motorizado individual, incentivando modos de transportes não motorizados e dos serviços de transporte público coletivo e indutores do desenvolvimento urbano integrado. O objetivo desse instrumento é que as questões de mobilidade integrem novos projetos particulares (loteamentos, desmembramentos, obras geradores de tráfego, etc.), bem como norteiem a demanda por projetos públicos e obtenção de verbas. Também no viés da mobilidade urbana, busca-se o incentivo para que o Centro Histórico passe a ser vivenciado mais de perto pela população, através do estímulo ao pedestre, com a ampliação de calçadas, ampliação da arborização urbana (por meio, principalmente, de implantação de fiação subterrânea), instalação de equipamentos urbanos como bancos, lixeiras, áreas de convívio, iluminação direcionada, restrição e controle de acesso e circulação, permanente ou temporário, de veículos motorizados em locais e horários predeterminados, entre outros. Tal diretiva deve guiar o desenvolvimento não só do Centro da cidade, mas de todos os eixos comerciais identificados, incentivando, também, o desenvolvimento do comércio local.

IPTU Verde – O CONDEMA comprehende o IPTU Verde como uma importante ferramenta de fomento às práticas ambientais sustentáveis nos imóveis de São João da Boa Vista. Um estímulo e reconhecimento àqueles que desejam fazer um pouco mais. Dentre os itens que



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

podem compor a avaliação de imóvel para um selo verde, podemos elencar: área permeável (superior ao mínimo exigido), sistemas de aquecimento solar e/ou energia solar, promoção da compostagem dos resíduos orgânicos, armazenamento e reuso de água da chuva, plantio e manutenção de arborização no interior do imóvel, entre outros.

IPTU progressivo – O IPTU Progressivo, conjuntamente com a redução do perímetro urbano e outras ferramentas de controle, visa reduzir a quantidade de lotes urbanizados desocupados que servem à especulação imobiliária, aumentando os custos de manutenção da Prefeitura, e causando problemas de limpeza pública e risco de queimadas. O IPTU Progressivo deve estimular a ocupação e uso de lotes onde há equipamentos urbanos já existentes, especialmente na área central, reduzindo a necessidade futura de implantação de novos equipamentos nas franjas da cidade.

Direito de Preempção – definição de áreas prioritárias, como áreas verdes, APPs e outras áreas de interesse de preservação, dentro um zoneamento ambiental do município, visando a utilização dessa ferramenta, permitindo, a longo prazo, o aumento considerável de áreas verdes protegidas dentro do perímetro urbano.

Outorga onerosa e transferência do direito de construir – assim como o direito de preempção, essa ferramenta pode auxiliar na proteção de áreas de interesse de preservação, garantindo ao seu proprietário o aproveitamento construtivo em outras áreas do município, bem como retorno financeiro.

ZEIS – a criação de zonas de especial interesse social pontuadas na malha urbana é uma importante ferramenta na redução dos impactos ambientais causados pelo espraiamento da cidade. Da mesma forma, propicia a redução da poluição difusa, melhora as condições de mobilidade urbana e aumenta a qualidade de vida de uma população bastante significativa para o município, garantindo o desenvolvimento do município de forma mais sustentável.

PSA – o Pagamento por Serviços Ambientais é uma das ferramentas mais importantes na defesa da preservação do patrimônio ambiental municipal, à medida que incentiva os proprietários de áreas produtoras de serviços ambientais, como água e florestas, a conservarem e protegerem essas áreas, mediante a compensação financeira, que deve ser custeada por aqueles que desfrutam dos serviços prestados. O CONDEMA entende que o PSA deverá ser abordado e regulamentado em lei específica, mas que poderá ser elencado como ferramenta do Plano Diretor, uma vez que auxilia no atendimento das metas de preservação e conservação do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Proteção da Zona Rural – O CONDEMA entende que é necessário que o Plano Diretor a ser proposto crie ferramentas que possam auxiliar na proteção das zonas rurais, especificamente o pequeno produtor rural e a agricultura familiar. Ainda nesse âmbito, entram as áreas de exploração mineral, hoje carentes de zoneamento ou regulamentação municipal.

4. OUTRAS ESTRATÉGIAS

- a. Prioridades no Zoneamento: Proteção da área à montante do ponto de captação de água para abastecimento, com exigências adicionais para proteção dos corpos hídricos, tanto com relação aos sistemas de drenagens, quanto para contenção de poluição difusa;
- b. Indução ao adensamento da área central já urbanizada, no sentido de ocupar os lotes vazios e estimular o uso da área central pela população, com prioridade para os modos de locomoção não motorizados;
- c. Áreas de Expansão Urbana: criação de áreas de transição entre o urbano e o rural, com loteamentos para chácaras, visando inibir os loteamentos irregulares em área rural com finalidade de lazer;
- d. Redução do perímetro da área de expansão urbana tendo por unidade base as microbacias hidrográficas, reduzindo os impactos associados a novos loteamentos;
- e. Substituição gradativa da matriz energética de futuros empreendimentos para energia renovável, como solar e eólica, a fim de reduzir impactos ambientais, emissões de CO₂, impactos associados à transmissão de energia, bem como melhorar a competitividade e atratividade do município para instalação de empresas de alta tecnologia voltadas para atitudes ambientalmente corretas;
- f. Novos empreendimentos (urbanos, industriais e rurais, públicos e privados) trazerem autossuficiência energética (fotovoltaica e térmica solar) bem como prever reuso da água de processos internos e captação de água de chuva para reuso, como princípio básico de sustentabilidade;
- g. Estratégias que visem a concretização do lixo mínimo no município, com maximização das ações de Educação Ambiental para redução dos resíduos gerados, promoção de atividades que visem a reutilização dos materiais, feiras, cursos, acompanhado do fortalecimento do sistema local de reciclagem, e por fim, recuperação energética dos materiais;



PREFEITURA MUNICIPAL

SÃO JOÃO DA BOA VISTA

CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

h. Demarcação da zona rural, sendo considerada área de produção de alimento, de água para abastecimento, manutenção da biodiversidade e serviços ambientais, área de lazer, agroecologia, produção orgânica e consequentemente geração de empregos;

i. Os proprietários de imóveis que preservem área verde de relevante serviço ambiental (que tenha produção de água, preservação da biodiversidade e agricultura orgânica) serão recompensados por meio de PSA – Pagamento por Serviços Ambientais;

j. Incentivo à utilização de sistemas de drenagem urbana sustentáveis como complemento à drenagem pluvial tradicional. A diretriz se relaciona à educação ambiental, pois a população passa a compreender que quanto mais impermeável for o solo da cidade – o que inclui os trechos de passeios, calçadas e quintais – mais difícil será o escoamento da água da chuva, aumentando o risco de enchentes e inundações. Por outro lado, a permeabilidade do solo, por meio de gramados e jardins, colabora com o escoamento, retenção, absorção e infiltração dessa água.

k. Estabelecimento da política municipal de manejo da fauna nativa, exótica, invasora e doméstica. Isso se dá por dois motivos: proteger a fauna nativa e, no caso das espécies domésticas, exóticas e invasoras, criar mecanismos para proteger a saúde dos ambientes naturais e das pessoas.

l. Incentivo à agricultura urbana: promover a racionalização do território, a conservação da cultura local, a preservação da paisagem tradicional e a produção de alimentos, garantindo a salubridade ambiental na área do município.

m. Zoneamento Ambiental: com o objetivo de orientar as decisões nos âmbitos público e privado no que diz respeito a planos, programas, projetos e atividades que, de forma direta ou indireta, utilizem recursos naturais. O Zoneamento Ambiental levará em conta a importância ecológica, as limitações e as fragilidades dos ecossistemas, estabelecendo vedações, restrições e alternativas de exploração do território.

5. CONCLUSÃO

Primeiramente, o CONDEMA enaltece a elaboração de um Plano que possibilita a participação social através da representatividade dos Conselhos Municipais. As contribuições aqui elencadas foram elaboradas com a participação de Conselheiros que conhecem e vivem a



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

cidade diariamente, entendendo suas necessidades e ansiedades, com a premissa de otimizar a cidade, sem perder a qualidade de vida que todos nós, Sanjoanenses, tanto prezamos.

Por fim, o CONDEMA apresenta duas **propostas de alteração do Plano Diretor** proposto, visando atender aos objetivos aqui elencados:

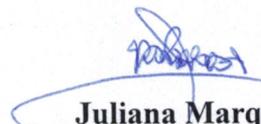
I. redução do perímetro urbano proposto, adotando-se o perímetro proposto pelo CONDEMA, em parceria com o CONSEG, em especial no trecho que margeia a rodovia São João-Águas da Prata e nas proximidades do Ribeirão da Prata, conforme imagem em anexo;

II. alteração do art. 21, ampliando de 500 para 1000 (mil) metros as áreas de proteção ao Rio Jaguari Mirim e de 300 para 500 (quinhentos) metros ao longo do Ribeirão da prata, passando a ficar com o seguinte texto:

Art. 21 - Fica criada a Área de Ocupação Dirigida ao longo dos Rios Jaguari Mirim e Ribeirão da Prata, na extensão de 1000 (mil) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Rio Jaguari Mirim e 500 (quinhentos) metros para cada lado a partir da borda da calha do leito regular do Ribeirão da Prata, deverá integrar os objetivos e finalidades do Parque Urbano – Cinturão Verde, devendo ser respeitadas as seguintes diretrizes mínimas de ocupação: nos casos de novos desmembramentos e/ou parcelamentos do solo, os lotes deverão ter área mínima de 500 metros quadrados, sendo vedados desdobros ou subdivisão; ocupação somente uso residencial unifamiliar; taxa de ocupação mínima de 20% e máxima de 50%; taxa de permeabilidade mínima de 40%; as áreas verdes e sistemas de lazer deverão estar localizadas dentro da área de ocupação dirigida, preferencialmente contíguas a Área de Preservação Permanente; o sistema de drenagem de águas pluviais deverá conter dispositivos para armazenamento temporário das águas pluviais, devendo, ainda ser atendidos os parâmetros urbanísticos do Parque Urbano – Cinturão Verde.

Os mesmos parâmetros devem ser adotados no art. 27, que trata do parque Urbano – Cinturão Verde.

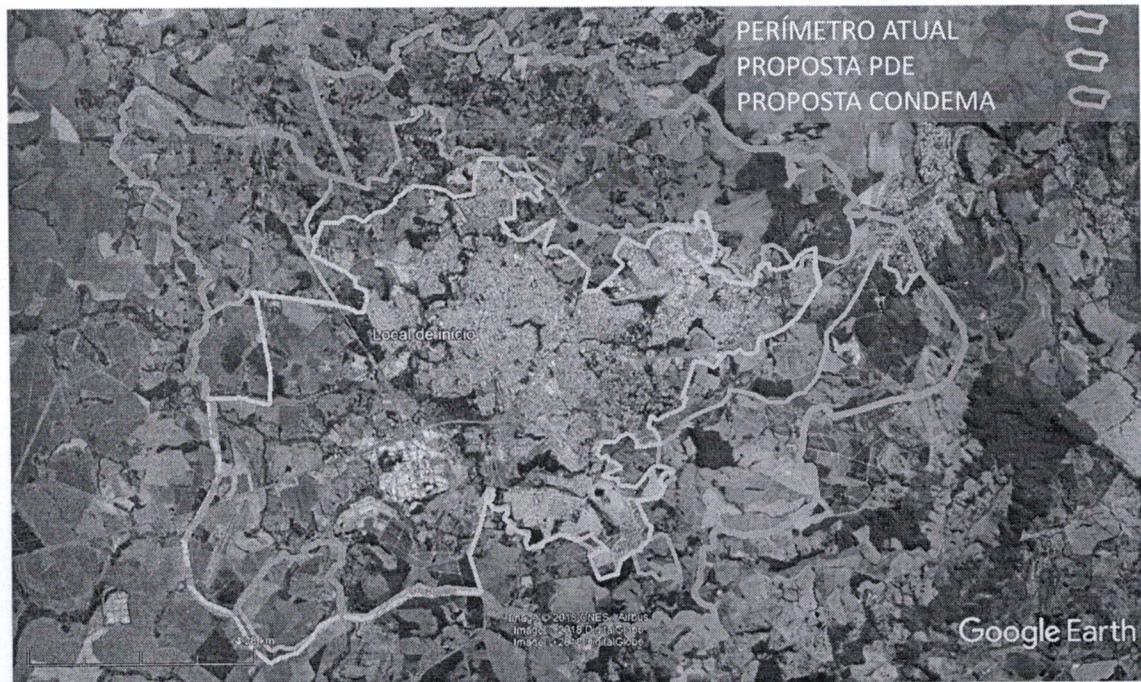
Sem mais, e certos da atenção que será dispensada ao tema, renovamos votos de elevada estima e consideração,


Juliana Marques Borsari
Presidente do CONDEMA



PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA
CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

PROPOSTA DE PERÍMETRO URBANO REDUZIDO



ÁREAS DE OCUPAÇÃO DIRIGIDA (MAPA ATUAL)

