



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Durante muitas décadas Bauru sofreu com um crescimento exponencial que lhe trouxe sérios problemas urbanísticos, ambientais e sociais. O slogan pelo qual passou a ser conhecida – “Cidade Sem Limites” – carregou consigo uma história de desestruturação urbana, que por falta de planejamento e critérios de expansão acabou por criar um modelo insustentável de cidade, constituída por inúmeros vazios urbanos, expansão sobre áreas de cerrado e mata atlântica sem efetivo estudo de seu impacto e a origem de diversos loteamentos não ocupados sem infraestrutura e desconectados da malha urbana consolidada.

Quando foi dado início às primeiras tratativas para elaboração do atual Plano Diretor, no início dos anos 2000, Bauru ainda lutava intensamente para mudar o curso de seu desenvolvimento e driblar as fortes pressões imobiliárias pela expansão sobre territórios rurais, que ainda careciam de estudos específicos que assegurassem a proteção e a conservação ambiental. Buscou-se, assim, consolidar um Plano Diretor voltado exponencialmente para a ocupação dos vazios urbanos e, para que isso ocorresse, foi prevista a restrição absoluta à ocupação nas APAs. Essa medida foi entendida, na época, como crucial para cessar o ritmo frenético de expansão de um modelo insustentável de crescimento urbano.

Hoje, contudo, é inegável a necessidade de rediscutir os processos de desenvolvimento urbano e de gestão ambiental em nosso município. É necessário que façamos a compatibilização de nossa legislação às leis federais para, com isso, instituir parâmetros voltados à efetiva consolidação de um modelo sustentável, cujas diretrizes estejam baseadas na identificação de critérios objetivos e viáveis para assegurar a conservação ambiental e o desenvolvimento urbano, econômico e social, respeitando-se os princípios da sustentabilidade e da função social da cidade.

A Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC) e trata, em seu Artigo 14, inciso I, das Áreas de Proteção Ambiental. A lei traz, dentre seus objetivos, mais precisamente em seu Artigo 15, o de **“disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais”**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Art. 15. A Área de Proteção Ambiental é uma área em geral extensa, com um certo grau de ocupação humana, dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais. (grifo nosso)

Fazendo-se a leitura completa da lei, percebe-se que nenhum dos artigos disciplinadores das APAs proíbe o parcelamento para fins residenciais, tal qual faz o nosso Plano Diretor.

Tampouco o faz a Lei nº 6.902/1981, que dispõe sobre as Estações Ecológicas, APAs e dá outras providências:

Art . 9º Em cada Área de Proteção Ambiental, dentro dos princípios constitucionais que regem o exercício do direito de propriedade, o Poder Executivo estabelecerá normas, limitando ou proibindo:

- a) a implantação e o funcionamento de indústrias potencialmente poluidoras, capazes de afetar mananciais de água;*
- b) a realização de obras de terraplenagem e a abertura de canais, quando essas iniciativas importarem em sensível alteração das condições ecológicas locais;*
- c) o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras e/ou um acentuado assoreamento das coleções hídricas;*
- d) o exercício de atividades que ameacem extinguir na área protegida as espécies raras da biota regional.*

Diferente do que traz nosso Plano Diretor, a legislação federal que disciplina as áreas de proteção ambiental não proíbe o parcelamento em APAs. O que não se permite são alterações, atividades ou modalidades de utilização em desacordo com seus objetivos, Plano de Manejo e regulamentos.

O Plano de Manejo é reconhecido pela legislação federal como o instrumento essencial para a identificação da aptidão do solo e como base técnica para o apontamento de viabilidades e restrições de uso e ocupação. Trata-se de um plano detalhado, participativo, que visa assegurar o cumprimento dos objetivos de cada APA e identificar a vocação e potencial de seus respectivos territórios, assegurando a necessária sustentabilidade e preservação de seus recursos naturais.

Já o nosso Plano Diretor, ainda que mencione a necessidade de elaboração dos Planos de Manejo, não permitem que eles promovam essa análise plena quanto à viabilidade de implantação de tipologias de parcelamentos sustentáveis, uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

vez que impõe restrição absoluta a novos parcelamentos residenciais e regularização fundiária nas APAs.

Vê-se, com isso, que nossa legislação municipal é flagrantemente destoante da Lei Federal, à qual, frise-se, está subordinada. Tal fato tem dificultado a consolidação de alguns parâmetros de gestão ambiental e influenciando negativamente no desenvolvimento da cidade, pois está em contramão ao seu planejamento e aos parâmetros estabelecidos para cumprimento de sua função social.

Entendemos que a análise de viabilidade quanto ao uso e ocupação sustentável das APAs deva resultar dos estudos e constatações compreendidos pelos Planos de Manejo, tal como dispõe a lei federal, considerando que possuem o compromisso de mapear, categorizar e qualificar o território e, sendo assim, permitem que sejam instituídas, com aval da sociedade, as possibilidades efetivas de uso e ocupação dessas áreas, dentro de princípios de sustentabilidade e de preservação ambiental.

Convém ressaltar que o Plano de Manejo está vinculado à Constituição Federal, que em seu artigo 225, trata dos espaços territoriais especialmente protegidos:

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.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

[...]

III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

[...]

Pretende-se, com a alteração aqui apresentada, obter uma mudança pontual no Plano Diretor, a qual apenas atribui aos planos de manejo a possibilidade de analisar a viabilidade e restrições de regularização fundiária e de implantação de novos parcelamentos em APAs.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

É importante que isso seja feito nesse momento pois estamos para iniciar o processo de elaboração dos Planos de Manejo das APAs Vargem Limpa-Campo Novo e Batalha, já em licitação.

Reforça-se também a importância de que tal alteração na lei seja feita previamente a revisão completa do Plano Diretor Participativo, por possibilitar a obtenção de dados técnicos resultantes desses planos de manejo em tempo de serem aproveitados no processo de revisão completa do Plano Diretor, portanto antes de sua conclusão. Isso permitirá a compreensão de especificidades de cada parcela do território inserido em APA e a devida condução de estudos quanto ao perímetro urbano e definição de diretrizes para o desenvolvimento sustentável.

Observa-se que a alteração dos artigos a qual se pretende alterar – artigos 38, 73, 136 a 144 do Plano Diretor Participativo – foram amplamente debatidos no Comdema e no Conselho do Município, inclusive com apreciação de sua Câmara Técnica, sendo também realizadas duas audiências públicas para ampla discussão com a população e ainda disponibilizado canal de envio de sugestões de textos de iniciativa popular para a elaboração da presente proposta.

O Projeto de Lei aqui apresentado, portanto, resulta de desse amplo processo de discussão e contempla aperfeiçoamentos que foram sugeridos pela população buscando atender aos seus anseios e expectativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº _____, DE ____ DE _____ DE 2.017
Altera a redação dos artigos 38, 73, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 e 144 da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BAURU, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Município de Bauru, faz · saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Artigo 1º. Altera a redação do inciso II, inclui o inciso III e inclui os parágrafos primeiro e segundo no artigo 38, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art. 38. O parcelamento do solo para fins urbanos e chácaras de recreio, assim como a regularização urbanística e fundiária, ficam proibidos:

[...]

II - nas unidades de conservação e nos fundos de vale;

Leia-se:

Art. 38. O parcelamento do solo para fins urbanos e chácaras de recreio, assim como a regularização urbanística e fundiária, ficam proibidos:

II – nas unidades de conservação, até que o respectivo e prévio Plano de Manejo, demonstre a viabilidade de atividade; (NR)

III - nos fundos de vale; (NR)

Parágrafo primeiro. Nas APAs, o parcelamento do solo para fins urbanos e chácaras de recreio, assim como a regularização urbanística e fundiária, deverão seguir as diretrizes dos respectivos Planos de Manejo(NR).

Parágrafo segundo. Fica proibida qualquer intervenção para fins de parcelamento urbano e chácaras de recreio até que se aprove o Plano de Manejo pelo respectivo Conselho Gestor de APAs.(NR)

Artigo 2º. Altera a redação do artigo 73, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, para modificar o inciso I, do artigo 4º, das Leis Municipais 4.704, de 18 de julho de 2001 e 4.296, de 07 de abril de 1998, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se lê:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Art.73. O artigo 4.o das Leis Municipais 4.704, de 18 de julho de 2001 e 4.296, de 07 de abril de 1998, passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º - Na APA, dentro dos princípios constitucionais que regem o direito de propriedade, não serão permitidos:

I – o parcelamento para fins residenciais;

II – o desmatamento de vegetação em estágio médio e avançado de regeneração;

III – o exercício de atividades potencialmente causadoras de poluição ou degradação ambiental sem o devido licenciamento ambiental e autorização do Conselho Gestor, que sempre estarão condicionados às disposições do Plano de Manejo e do zoneamento da unidade de conservação;” (NR)

Leia-se:

Art.73. O artigo 4.o das Leis Municipais 4.704, de 18 de julho de 2001 e 4.296, de 07 de abril de 1998, passa a ter a seguinte redação:

Art. 4º - Na APA, dentro dos princípios constitucionais que regem o direito de propriedade, não serão permitidos:

I – o parcelamento para fins residenciais, sem viabilidade demonstrada no respectivo Plano de Manejo;

II – o desmatamento de vegetação em estágio médio e avançado de regeneração;

II – o exercício de atividades potencialmente causadoras de poluição ou degradação ambiental sem o devido licenciamento ambiental e autorização do Conselho Gestor, que sempre estarão condicionados às disposições do Plano de Manejo e do zoneamento da unidade de conservação;” (NR)

Artigo 3º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 136, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.136. No SPR–A – Bacia do Córrego Campo–Novo ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - o impedimento de desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio,

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Vargem Limpa–Campo Novo e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.136. No SPR–A – Bacia do Córrego Campo–Novo ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo.

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Vargem Limpa–Campo Novo e de seu respectivo zoneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Artigo 4º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 137, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art. 137. No STR–B, Bacia do médio Rio Batalha, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - o impedimento de desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos loteamentos para fins residenciais e de chácara de recreio;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Rio Batalha e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art. 137. No STR–B, Bacia do médio Rio Batalha, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Rio Batalha e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 5º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 138, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.138. No SPR–C, Bacia do baixo Rio Batalha, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a restrição a qualquer parcelamento do solo pra fins residenciais e de chácaras de recreio;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Vargem Limpa–Campo Novo e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.138. No SPR–C, Bacia do baixo Rio Batalha, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Rio Batalha e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 6º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 139, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.139. No SPR–D, Bacia do Água Parada de cima e Córrego Barra Grande, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a restrição a qualquer parcelamento do solo pra fins residenciais e de chácaras de recreio;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.139. No SPR–D, Bacia do Água Parada de cima e Córrego Barra Grande, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 7º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 140, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.140. No SPR–E, Bacia do Córrego Água Parada de Baixo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - o impedimento de desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos loteamentos para fins residenciais e de chacara de recreio;

[...]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.140. No SPR-E, Bacia do Córrego Água Parada de Baixo, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 8º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 141, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.141. No SPR-F, Bacia do alto Ribeirão Água Parada, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a restrição a qualquer parcelamento do solo para fins residenciais e chácaras de recreio;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.141. No SPR-F, Bacia do alto Ribeirão Água Parada, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 9º. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 142, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Onde se Lê:

Art.142. No SPR–G, Bacia do médio Ribeirão Água Parada (Córrego Pau d'Álho e Córrego São Bento), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a vedação de desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes nos Sítios Reunidos Santa Maria e Vale do São Luiz, entre outros, e ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.142. No SPR–G, Bacia do médio Ribeirão Água Parada (Córrego Pau d'Álho e Córrego São

Bento), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 10. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 143, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.143. No SPR–H, Bacia do médio Ribeirão Água Parada (Córrego Rio Verde e Córrego da Figueira), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - a restrição a qualquer parcelamento do solo pra fins residenciais e de chácaras de recreio;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.143. No SPR–H, Bacia do médio Ribeirão Água Parada (Córrego Rio Verde e Córrego da Figueira), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

[...]

Parágrafo Único - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 11. Altera a redação do inciso I e do parágrafo único, do artigo 144, da Lei Municipal nº 5.631, de 22 de agosto de 2008, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Onde se Lê:

Art.144. No SPR–I, Bacia do baixo Ribeirão Água Parada (Córrego Boa Vista), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

§ 1º - A restrição a qualquer parcelamento do solo para fins residenciais e de chácaras de recreio.

§ 2º - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Leia-se:

Art.144. No SPR–I, Bacia do baixo Ribeirão Água Parada (Córrego Boa Vista), ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – os desdobros e desmembramentos nos loteamentos existentes e a ocorrência de novos parcelamentos para fins residenciais e de chácaras de recreio ficam condicionados ao respectivo Plano de Manejo;

II - As diretrizes estabelecidas neste artigo farão parte integralmente na elaboração dos Planos de Manejo da Área de Proteção Ambiental do Água Parada e de seu respectivo zoneamento.

Artigo 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Bauru, ____, de _____ de 2.017.