

A4_ Diretrizes da Legislação

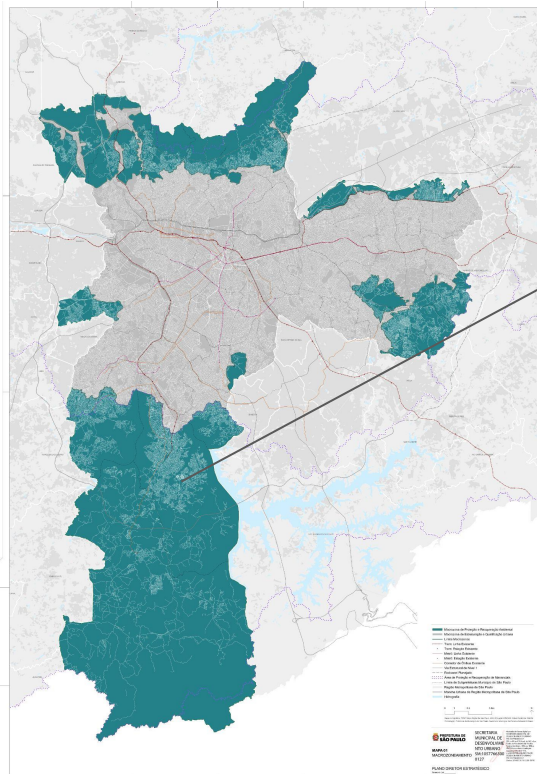
AUT0192_Infra-estrutura urbana e meio ambiente

Integrantes:

Andre Enrico_9593882
Bárbara Teixeira Goulart_11280734
Clayton de Oliveira Silva_10684357
Guilherme Antônio de Assis e Silva_11280647
Henrique Mendes_11237613
Isabella Koide Fukuda_11237471
Isadora Barro Novo_11237314
João Paulo Dourado Viana_9317819
Júlia Lopes Caramori_11237269
Larissa Fava dos Santos_11237620
Rafaella Caroline da Silva_11280689
Vitor Schultz Assef_11237655

01_ Plano Diretor

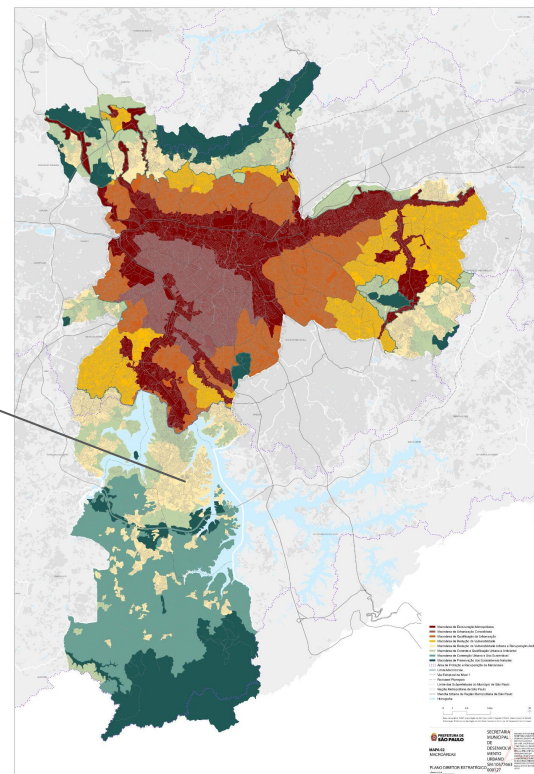
Macrozonas



**Macrozona de Proteção e
Recuperação Ambiental**

**Macroárea de Redução da
Vulnerabilidade e Recuperação
Ambiental**

Macroáreas



Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

Definição

“Art. 16. A Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental [...] é um território ambientalmente frágil devido às suas características geológicas e geotécnicas, à presença de mananciais de abastecimento hídrico e à significativa biodiversidade, demandando cuidados especiais para sua conservação.”

Objetivos gerais

- Proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e das áreas geotecnicamente frágeis;
- Compatibilização de usos e tipologias de parcelamento do solo urbano com as condições naturais do território;
- Promoção de atividades econômicas compatíveis com o desenvolvimento sustentável;
- Melhoria das condições urbanas e ambientais nos assentamentos, promovendo a compatibilização entre a garantia de moradias dignas e sua regularização, preservação da qualidade ambiental e dos bens e áreas de valor histórico e cultural;
- Contenção da expansão urbana sobre áreas de interesse ambiental e de proteção e recuperação dos mananciais hídricos e áreas de produção agrícola sustentável.

Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental

Definição

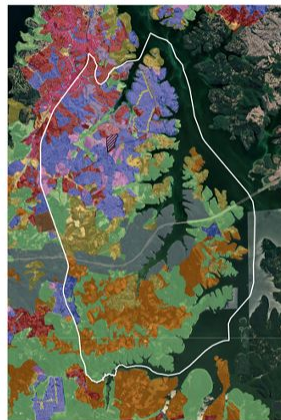
“Art. 18. A Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental localiza-se no extremo da área urbanizada do território municipal, e se caracteriza pela predominância de elevados índices de vulnerabilidade socioambiental, baixos índices de desenvolvimento humano e assentamentos precários e irregulares, como favelas, loteamentos irregulares, conjuntos habitacionais populares, que apresentam diversos tipos de precariedades territoriais e sanitárias, irregularidades fundiárias e déficits na oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, ocupada predominantemente por moradias da população de baixa renda que, em alguns casos, vive em áreas de riscos geológicos e de inundação.”

Macroárea de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental

Objetivos gerais

- Fortalecimento das capacidades de proteção social a partir de melhorias nas condições socioambientais, de convivência e de acesso às políticas públicas;
- Promoção da urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários, dotando-os de infraestrutura urbana completa e garantindo a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- Construção de Habitação de Interesse Social para reassentamento de populações moradoras de áreas de risco, de áreas de preservação permanente, quando não houver outra alternativa, e das que residem em assentamentos precários na Macrozona de Proteção Ambiental;
- Minimização dos problemas existentes nas áreas com riscos geológico-geotécnicos, de inundações e decorrentes de solos contaminados e prevenção do surgimento de novas situações de vulnerabilidade;
- Incentivo à consolidação das centralidades de bairro existentes, facilitando a implantação de serviços, comércios e equipamentos comunitários.

02_ Zoneamento



ZPDS (Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável): são porções do território destinadas à conservação da paisagem e à implantação de atividades econômicas compatíveis com a manutenção e recuperação dos serviços ambientais por elas prestados, em especial os relacionados às cadeias produtivas da agricultura e do turismo, de densidades demográfica e construtiva baixas

ZEPAM (Zonas Especiais de Proteção Ambiental): são porções do território do Município destinadas à preservação e proteção do patrimônio ambiental, que têm como principais atributos remanescentes de Mata Atlântica e outras formações de vegetação nativa, arborização de relevância ambiental, vegetação significativa, alto índice de permeabilidade e existência de nascentes, incluindo os parques urbanos existentes e planejados e os parques naturais planejados. Também são considerados ZEPAM os territórios ocupados por povos indígenas até a entrada em vigor do PDE

ZMISa (Zona Mista de Interesse Social Ambiental): porções do território caracterizadas predominantemente pela existência de assentamentos habitacionais populares regularizados, conjugados ou não com usos não residenciais, localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, destinadas à produção de habitação de interesse social e a usos não residenciais, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona

ZMa (Zona Mista Ambiental): porções do território localizadas na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental, com parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo compatíveis com as diretrizes da referida macrozona

ZEIS 1: são áreas caracterizadas pela presença de favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social, e assentamentos habitacionais populares, habitados predominantemente por população de baixa renda, onde haja interesse público em manter a população moradora e promover a regularização fundiária e urbanística, recuperação ambiental e produção de Habitação de Interesse Social

ZEIS 4: são áreas caracterizadas por glebas ou lotes não edificados e adequados à urbanização e edificação situadas na Área de Proteção aos Mananciais das bacias hidrográficas dos reservatórios de Guarapiranga e Billings, exclusivamente nas Macroáreas de Redução da Vulnerabilidade e Recuperação Ambiental e de Controle e Recuperação Urbana e Ambiental, destinadas à promoção de Habitação de Interesse Social para o atendimento de famílias residentes em assentamentos localizados na referida Área de Proteção aos Mananciais, preferencialmente em função de reassentamento resultante de plano de urbanização ou da desocupação de áreas de risco e de preservação permanente, com atendimento à legislação estadual

ZEUPa (Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana Ambiental Previsto): são porções do território em que se pretende dar uso residencial e não residencial com densidades demográfica e construtiva altas. A diferença dela para a ZEU é que os parâmetros urbanísticos só poderão ser permitidos após a emissão da Ordem de Serviços das obras de infraestrutura do sistema de transporte que define o eixo, a emissão pelos órgãos competentes de todas as autorizações e licenças, especialmente a licença ambiental e edição de decreto autorizador

ZPDSr

ZEUa

ZC_ZEIS

ZEP

ZCa

vetos

0 100 200 m



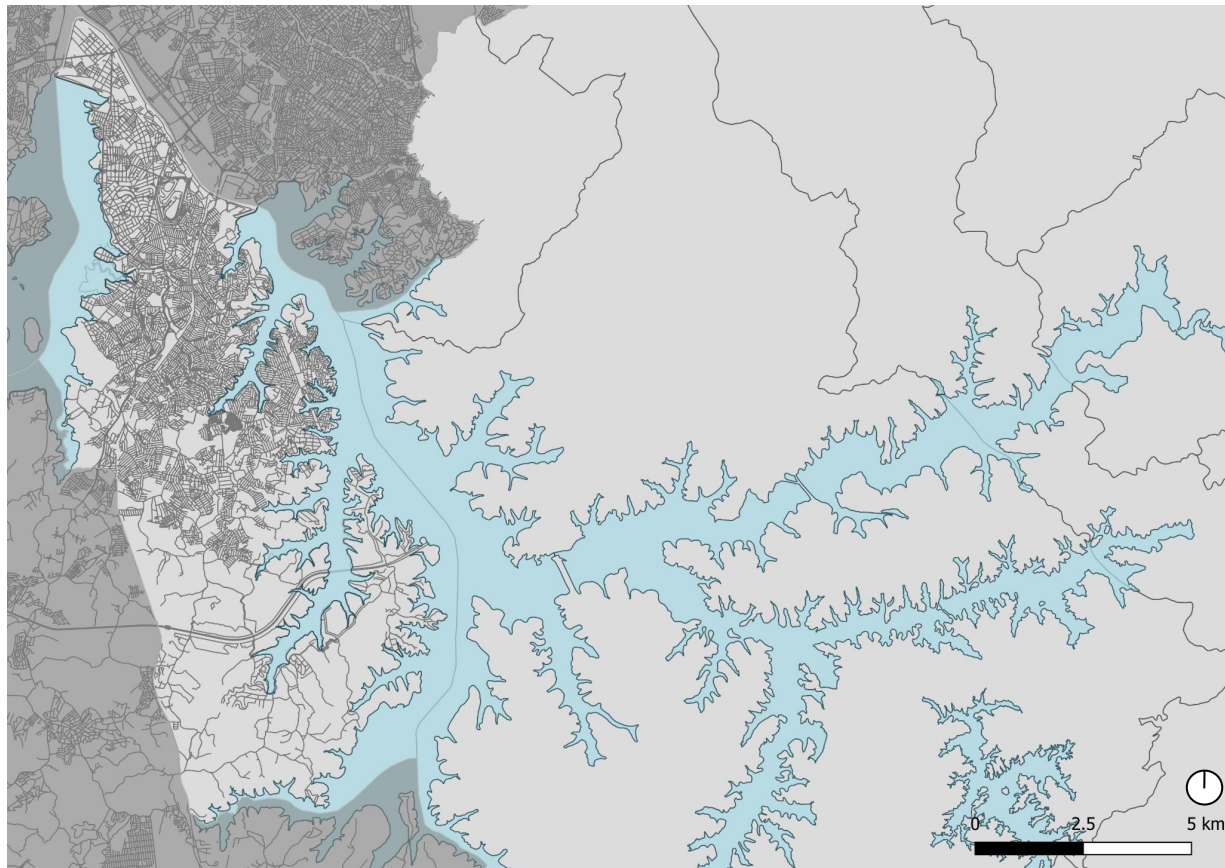
03_ Lei Específica da Represa Billings (zoneamento ambiental)

**LEI Nº 13.579, DE 13 DE JULHO DE
2009**

*Define a Área de Proteção e
Recuperação dos Mananciais da
Bacia Hidrográfica do Reservatório
Billings - APRM-B.*

Municípios da Bacia:

- _ Diadema
- _ Ribeirão Pires
- _ Rio Grande da Serra
- _ Santo André
- _ São Bernardo do Campo
- _ São Paulo

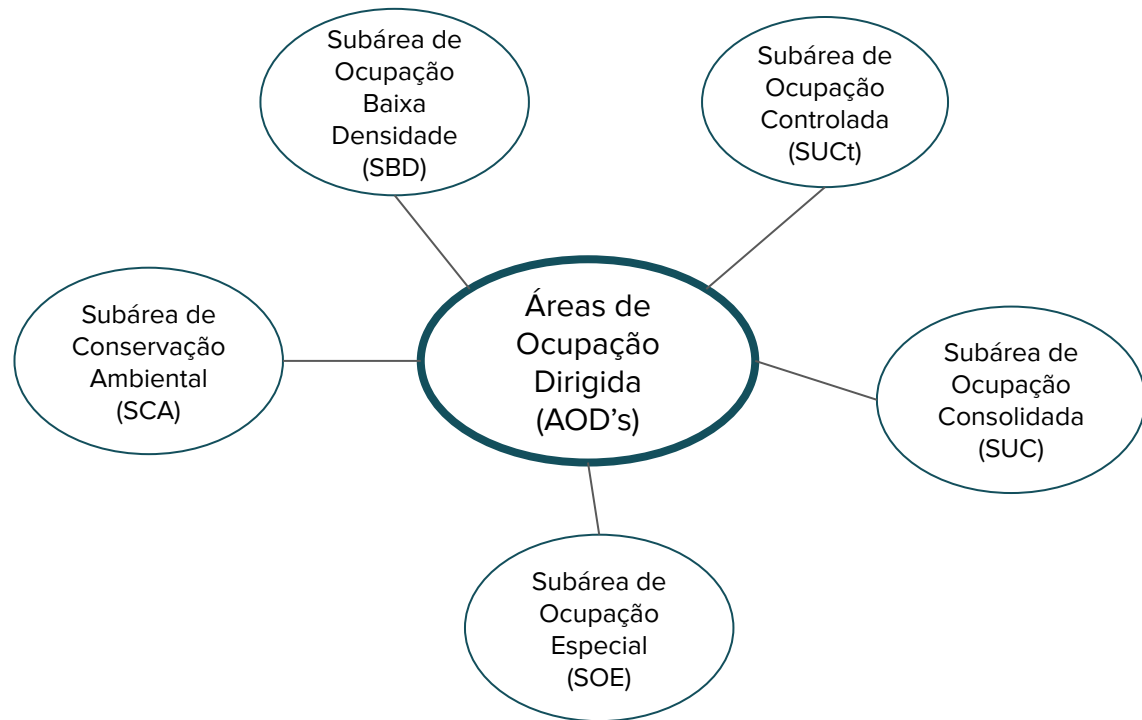


_Sobre a Lei Específica da Represa de Billings

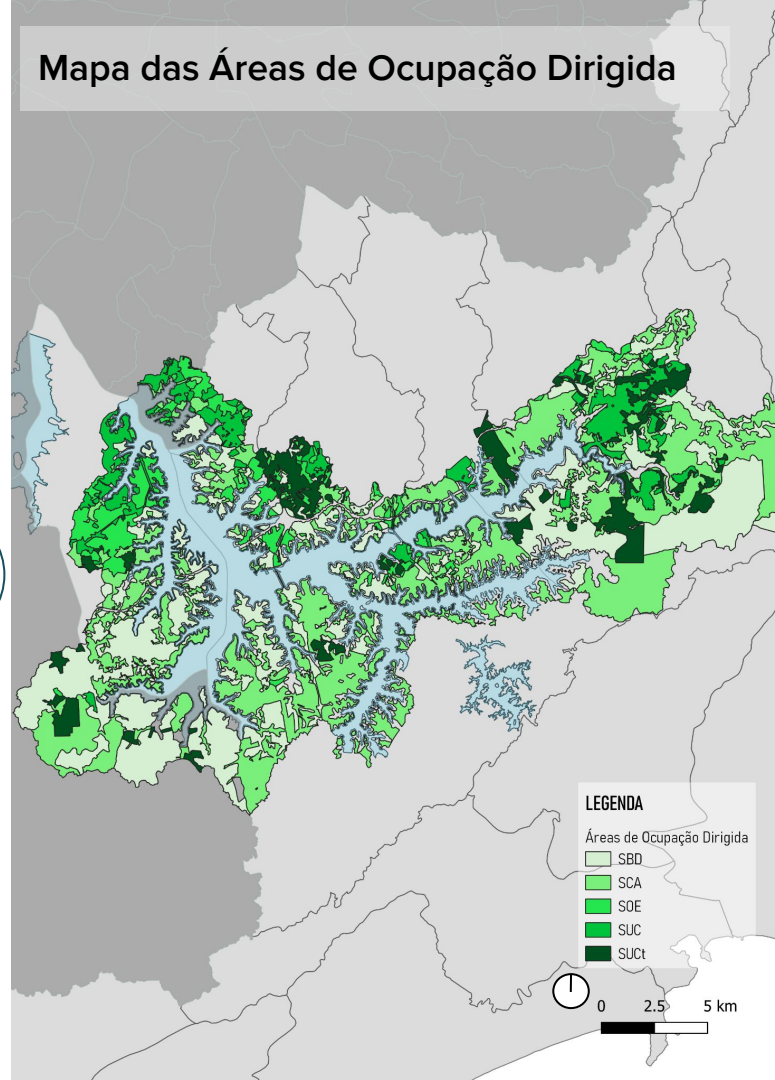
Objetivos Gerais:

- A lei está pautada na proteção e na recuperação do manancial que conta com o Sistema de Planejamento e Gestão vinculado ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos (SIGRH) para implantar infraestrutura adequada de proteção
- Implementa a gestão participativa e descentralizada, abrangendo desde o Estado à sociedade civil para a contribuição na preservação da área protegida
- Prevê a seguintes áreas de intervenção da Área de Proteção e Recuperação Ambiental do Reservatório Billings (APRM - B), com o objetivo de proteção, recuperação e preservação dos mananciais através da implementação de políticas públicas:
 - Áreas de Restrição à Ocupação - ARO
 - Áreas de Recuperação Ambiental - ARA
 - Área de Estruturação Urbana - AER
 - Áreas de Ocupação Dirigida - AOD
- Estimular parcerias com setores públicos , sociedade civil e instituições de ensino e pesquisa, visando a produção de conhecimento científico

_AOD's e suas Subáreas



Mapa das Áreas de Ocupação Dirigida



_Quadro de índices urbanísticos

Subárea de Ocupação Dirigida	Definição	Diretrizes	Compartimentos Ambientais	Parâmetros Urbanísticos			
				Lote Mínimo (m²)	Coefficiente de aproveitamento - C.A	Taxa de Permeabilidade - T.P	Índice de área vegetada
Subárea de Ocupação Especial (SOE)	Prioritária para a implantação de Habitação de Interesse social (HIS)	→Priorizar a implantação de programas de interesse social →Priorizar a adaptação das ocupações irregulares →Promover a recuperação ambiental e implantação de infra estrutura →Reurbanizar favelas	Corpo Central I	250	2,5	15	8
			Corpo Central II				
			Taquacetuba/Bororé				
			Rio grande/Rio Pequeno				
			Capivari/ Pedra branca				
Subárea de Ocupação Urbana Consolidada (SUC)	Área com ocupação urbana irreversível e servida parcialmente por infra-estrutura	→Garantir a melhoria da infra estrutura sanitária e ambiental →Implantação de equipamentos comunitários →Melhorar o sistema viário →Regularização de Ocupações	Corpo Central I	250	2,5	15	8
			Corpo Central II		1		
			Taquacetuba/Bororé		2		
			Rio grande/Rio Pequeno	-	-	-	
			Capivari/ Pedra branca	-	-	-	
Subárea de Ocupação Urbana Controlada (SUCt)	Área já ocupada e em processo de adensamento e consolidação urbana	→Requalificar assentamentos →Recuperar áreas degradadas →Estimular a ampliação de áreas verdes e de lazer	Corpo Central I	250	2	20	10
			Corpo Central II		1		
			Taquacetuba/Bororé		0,8		
			Rio grande/Rio Pequeno	500	0,8	40	20
			Capivari/ Pedra branca	500	0,5	40	20
Subárea de Ocupação de Baixa Densidade (SBD)	Área não urbana destinada a usos com baixa densidade de ocupação	→Garantir o uso de baixa densidade populacional →Incentivar atividades econômicas compatíveis com a proteção dos recursos hídricos →Limitar os investimentos em ampliação do sistema viário	Corpo Central I	500	0,5	40	20
			Corpo Central II	1000	0,2	50	25
			Taquacetuba/Bororé	3000	0,5	70	35
			Rio grande/Rio Pequeno	5000	0,2		
			Capivari/ Pedra branca	5000	0,2	70	35
Subárea de Conservação Ambiental (SCA)	Área provida de cobertura vegetal de interesse à preservação da Biodiversidade	→Controlar a expansão de núcleos urbanos →Ampliar áreas de interesse de preservação →Incentivar a implantação de sistemas de tratamento de efluentes líquidos	Corpo Central I	5000	0,2	90	45
			Corpo Central II				
			Taquacetuba/Bororé	7500	0,1		
			Rio grande/Rio Pequeno				
			Capivari/ Pedra branca				

_ Paradoxo na implementação da Lei Específica

Após 10 anos da aprovação da Lei Específica da Billings, estava prevista a proteção das águas da APP. No entanto, de acordo com Marta Marcondes, professora de Saúde e Meio Ambiente na Universidade Municipal São Caetano do Sul, houve um aumento no número de ocupações e de supressão de mata, que estão contaminando as águas, consequentemente.

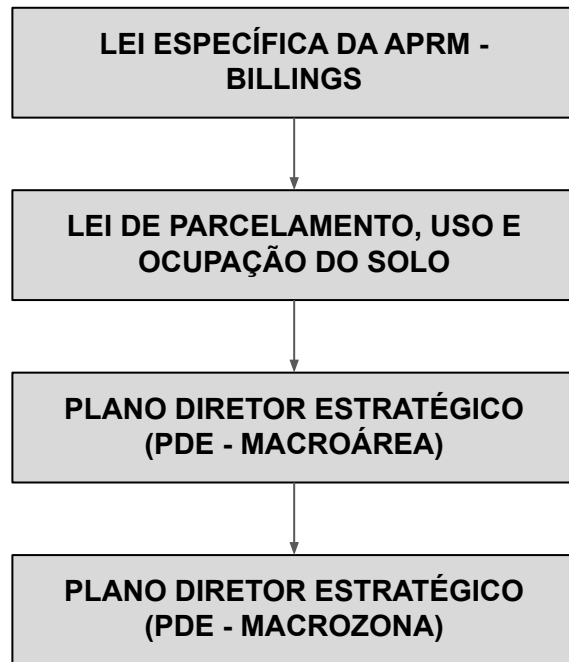
De acordo com o Grupo de Trabalho Meio Ambiente do [Consórcio Intermunicipal Grande ABC](#), a Fiscalização Ambiental Integrada, prevista na Lei Específica de Billings não foi efetivada desde que foi implementada no Estado de São Paulo.

“ A revisão da lei é de extrema importância e essa pauta, assim como a fiscalização da área de manancial, deverá ser destacada pela região dentro deste Comitê”, afirmou o coordenador do GT Meio Ambiente, Murilo Valle.”

De modo geral, apesar de estar vigente no Estado de São Paulo, as demandas não foram cumpridas por conta da falta de fiscalização e de incentivos públicos. De maneira que contribuisse para a piora da preservação dos mananciais.

04_ Índices urbanísticos aplicáveis

Destaca-se o seguinte, segundo disposto no PDE:
"Exceto ZEP, ZEPAM, ZEIS e ZER-1 e demais zonas onde a Lei nº 13.885/2004 definiu parâmetros mais restritivos, até a revisão da LPUOS."
" Aplica-se a legislação estadual pertinente, especialmente as leis específicas da Bacia Billings e Guarapiranga."
"No caso de eventual divergência nos limites do gabarito estabelecidos neste PDE, prevalece o disposto na legislação estadual das Bacias Billings e Guarapiranga onde aplicável."



04_ Índices urbanísticos aplicáveis

Parâmetros urbanísticos	CA máx.	To máx.	Frente mín.	Frente máx.	Área mín.	Área máx.	Impermeabilização máx.	Recuo de frente mín.	Gabarito máx.
Macrozona de Proteção e Recuperação ambiental	2	0,5	20 m	-	1000 m ²	-	0,75	-	28 m
Macroárea de Redução da Vulnerabilidade de Recuperação Ambiental	1 (1,5 para HIS)	-	-	-	-	-	-	-	15 m
Zona de Interesse Social 4	2	0,7 (até 500 m ²) ou 0,5 (> 500 m ²)	5 m	150 m	125 m ²	20000 m ²	-	5	NA
Subárea de Ocupação Especial	2,5	-	-	-	-	-	0,15	-	-

05_ Lei federal de regularização urbanística e fundiária

Lei Federal 13.465/17

“Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.”

REURB-S: destinado à população de baixa renda com ocupação residencial. Esta modalidade titula seus ocupantes e altera a infraestrutura necessária a cargo do Poder Público.

REURB-E: destinado aos ocupantes que não se enquadram nos termos da REURB-S. Nesta modalidade, o custeio da infraestrutura definida no projeto é a cargo do particular.

Dentre os instrumentos disponíveis, não únicos, pode-se apontar: usucapião, legitimação fundiária, desapropriação em favor dos possuidores, etc.

É sempre necessário haver um estudo de caso, por vezes exigindo atenção à consonância com o Código Florestal.

_ Controvérsias na Lei Federal 13.465/17

A Lei 13.465 de 2017, que redefiniu a questão da regularização fundiária a nível nacional, é alvo de diversas críticas e pode ser considerada controversa, pois deve ser entendida dentro do contexto da sua aprovação. Foi aprovada durante o mandato de Michel Temer, fazendo parte de um movimento reformista com ares neoliberais que ganhou força no Brasil desde então. Nasceu como medida provisória, portanto não houve espaço para o debate público.

Sob os rótulos de “desburocratização” e “flexibilização”, essa lei não trouxe avanços significativos do ponto de vista ambiental e nem do social, pondo em risco garantias adquiridas pela legislação anterior, que possuía caráter mais progressista e elaborada como parte de uma política mais preocupada com o bem-estar social da população de baixa renda.

Bibliografia

- ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO. Lei nº 13.579, de 13 de julho de 2009. Define a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings - APRM-B. [S. /]. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2009/lei-13579-13.07.2009.html>> . Acesso em: 9 nov. 2021.
- BATISTA , Andreza de Araújo. A LEI ESPECÍFICA DA BILLINGS: AVANÇOS E DESAFIOS. Orientador: Geógrafa Lina Maria Aché e Arquiteta, Urbanista e Geógrafa Marta Emerich. 2018. 238 f. Trabalho Final de Graduação (Pós-Graduação) - Escola Superior da CETESB, São Paulo, 2018. Disponível em: <<https://cetesb.sp.gov.br/escolasuperior/wp-content/uploads/sites/30/2018/10/Andreza-de-Araújo-Batista-TCC-2018-T1.pdf>> . Acesso em: 3 nov. 2021.
- Em 10 anos, lei de recuperação da Billings foi insuficiente para frear a poluição da represa. Rede Brasil Atual. <<https://www.redebrasilatual.com.br/ambiente/2019/06/lei-recuperaca-represa-billings-poluicao/>>. Acesso em: 5 nov. 2021.
- Lei Específica de Billings faz 10 anos sem cumprir Objetivo. Diário do Grande ABC. <<https://www.dgabc.com.br/Noticia/3064057/lei-especifica-da-billings-faz-10-anos-sem-cumprir-objetivo>>. Acesso em 5 nov. 2021.
- SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SÃO PAULO. Elaboração do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings. <<http://pdpa.cobrape.com.br/Arquivos/Pdpas/PDPA-Billings.pdf>>. Acesso em: 5 nov 2021
- Subchefia de Assuntos Jurídicos. Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal. <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 5 nov. 2021.