



**Conselho Municipal de
Desenvolvimento Rural
Sustentável de São Roque**

São Roque, 08 de agosto de 2023.

A/C

Excelentíssima Vereadora Dra. Claudia Pedroso
Presidente da Comissão Permanente de Planejamento, Uso, Ocupação e
Parcelamento do Solo.

Considerando o exposto no OV no.1848/2023 e acatando as regras estabelecidas para a participação nas audiências públicas, o Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável de São Roque vem solicitar que sejam levados a bancada técnica da Prefeitura do Município de São Roque os questionamentos do documento em anexo ("Questionamentos CPPOUPS") para que os mesmos possam ser respondidos em ocasião das próximas audiências públicas, esclarecendo assim, importantes pontos desta proposta da Minuta de Revisão do Plano Diretor, seja pela própria bancada técnica da prefeitura ou pelos nobres vereadores que compõe esta distinta comissão.

Certos de que podemos contar com vossa estimada colaboração em tão importante momento da história de nosso município, agradecemos toda a atenção investida, aproveitamos a oportunidade para renovar a excelentíssima Presidente os protestos de nosso mais profundo respeito,

Atenciosamente,

Marília de Campos Orantas
Presidente CMDRS

Questionamentos para a CPOUPS sobre a Proposta de Revisão do Plano Diretor

1 - DRÁSTICA REDUÇÃO DA ÁREA RURAL DE SÃO ROQUE

- A informação passada pela bancada técnica da prefeitura, e confirmada por alguns vereadores, é que 16% da área do município será urbanizada. Pois bem, 16% do município equivale a 49km², já que São Roque possui 306km². Esses 49km² virão da zona rural, o que significa que a cidade irá perder 37% da sua área rural.
- Por que precisamos urbanizar 37% das nossas zonas rurais, isto é, 49 km²?
- Atualmente temos cerca de 34 Km² de zona urbanizada. A cidade está bem longe de necessitar de outros 49 km², já que a população atual ainda sofre com falta de água e esgoto. O censo demonstrou que a atual taxa de crescimento demográfico não justifica um crescimento urbano tão grande.

2 - A PROPOSTA DESCONSIDERA O PLANO DIRETOR AMBIENTAL

- A perda de 37% da zona rural irá descaracterizar nossa cidade, sua vocação, atividades e cenários. Isso significa impactos consideráveis ao meio ambiente, flora e fauna. Diminuição dos recursos hídricos e permeabilidades dos solos, regimes de umidades e chuvas alterados, mudanças climáticas que poderão gerar deslizamentos de encostas principalmente nas serras, além de alagamentos e inundações mais frequentes, incluindo regiões centrais. O resultado poderá ser de grandes prejuízos materiais, morais e físicos, incluindo mortes de cidadãos.
- Urbanizar os 49km², proposto na última minuta apresentada do Plano Diretor, irá inevitavelmente desmatar a maior parte das matas. Estaremos contribuindo para a diminuição dos 10% que restam de Mata Atlântica.

3 – ACESSO POPULAR COMPROMETIDO

- Tivemos apenas 3 audiências públicas, todas feitas em um só local, na Brasital, sem possibilidade de participação da população que não vive no centro de São Roque. Essas audiências não foram suficientes para esclarecer a população a respeito do que vai mudar com a aprovação desse plano ao longo dos próximos anos.
Sem detalhamento dos dados, sem escuta e empatia com as preocupações e dúvidas da população. E, como ainda há muito a esclarecer, não seria correto aprovar a lei mais importante do município e que vai orientar o seu crescimento e ordenação nos próximos 10 anos!
- Não fora elaborado nenhum material de apoio ao processo de revisão do Plano Diretor tais como cartilhas e/ou folhetos informativos.
- A proposta de revisão do Plano Diretor é muito pouco didática, impedindo o acesso pleno de todas as camadas da sociedade civil a este importante documento.
- Faltou uma apresentação mais detalhada e clara sobre o que se pretende mudar, urbanizar e o que vai melhorar a vida da população em geral.
- Os mapas produzidos e entregues não possuem dados quantitativos ou qualitativos

4 – VALOR DO CONTRATO

- A dúvida quanto ao processo surge inicialmente no próprio Pregão Presencial de Licitação, onde no Edital de Licitação (Edital 147/2022), a estimativa de custo foi de R\$620.830,00.
- Três empresas foram habilitadas, sendo uma no valor de R\$589.788,50, outra no valor de R\$544.810,00 e a aprovada, Oliver Arquitetura LTDA pelo valor de R\$200.000,00 (67,79% abaixo do valor estimado para o custo do Edital, e 64,75% abaixo da média da soma das duas outras empresas habilitadas).
- Após a fase de habilitação, no processo licitatório, foram apresentados 2 recursos ao resultado apontando que a proposta da vencedora era inexeqüível (página 4 da ATA da sessão pública em Anexo 3).

5 – FALHA NA METODOLOGIA DA ELABORACAO DA PROPOSTA

- Não foram apresentados a metodologia, ARTs ou estudos prévios para alterar, por exemplo, de 140m2 para 36m2 a Macrozona Rural do Município, assim como alterar e propor o novo Macrozoneamento, os mapas produzidos e entregues não possuem dados quantitativos ou qualitativos.

- Por que a equipe técnica, para facilitar entendimentos, não disponibilizou a sobreposição de mapas? Sendo: Plano diretor 2006 x Minuta 2023.

6 – FALTA ESTUDOS DE AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR VIGENTE

- São Roque não apresenta demanda de crescimento urbano que justifique a urbanização proposta. Afinal, em 12 anos a população de São Roque cresceu apenas 0,84%, segundo o Censo de 2022.
- Faltam documentos técnicos de impactos sócio, econômicos, ambientais, entre outros, ainda não apresentadas e nem juntados ao projeto encaminhado a câmara, **o que ensejou ressalvas graves nos pareceres jurídicos e anexados apontados até o momento ao projeto. Ressalvas sobre a falta de evidências da participação popular também foram apontadas nos pareceres.**
- Não fora apresentada a avaliação dos dispositivos do Plano Diretor de São Roque e o resultado de sua aplicação desde o início de sua vigência. A aplicação dos Instrumentos Urbanísticos presentes na Lei do Plano Diretor (Lei Complementar 39/2006), tais como Regulamentação do uso, ocupação e parcelamento do solo; as Áreas de Especial interesse, que não foram regulamentadas na atual proposta; Estudo Prévio de Impacto Ambiental
- A proposta de revisão do Plano Diretor não apresenta essa avaliação mencionada, e no quesito sobre as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são retiradas áreas e incluídas outras, sem parâmetros técnicos.
- Fazer uso da revisão para retirar Funções Sociais de áreas vulneráveis e incluir essa atribuição a outras áreas, **sem que sejam adotados critérios técnicos é desviar a função da revisão.**
- Não fora apresentada na proposta de revisão a avaliação da política urbana do Município de São Roque consignada em lei, relacionando-a com os padrões de uso e ocupação do solo, e nem com as condições habitacionais do município.
- Não fora apresentado o quadro das áreas ociosas não edificadas, especialmente nos locais com grandes investimentos públicos e dinamismo imobiliário.
- Não fora apresentada nenhuma regulamentação de quaisquer que sejam os Instrumentos Urbanísticos, tais como as Áreas de Especial Interesse, Operações Urbanas Consorciadas, Outorga Onerosa e/ou Direito de Preempção, sendo que tais Instrumentos devem ser regulamentados para que sejam aplicados.
- Não fora também regulamentado nenhum Programas e Projetos Especiais, contidos no Capítulo V do Plano Diretor.

7- NÃO APRESENTA PROGNÓSTICOS

Não fora apresentado nenhum prognóstico das alternativas propostas nas regulamentações e revisão da Lei Municipal, sendo que nenhum cenário e avaliação foram apresentados, assim como quaisquer Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) que fundamente tal cenário futuro com base em conhecimentos técnicos e científicos comprovados.

8 – NÃO PARTICIPAÇÃO DA EMPRESA CONTRATADA EM GRUPOS DE TRABALHO E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.

- A não participação da empresa em discussões de Grupos de Trabalhos dentro do Conselho da Cidade assim como também nas apresentações das audiências públicas, demonstra a falta de inclusão deste e de outros Conselhos (CMDRS , COMDEMA) nos trabalhos e no acompanhamento das etapas de execução da revisão.
- A não apresentação de quesitos técnicos fundamentais, como Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), a falta de estudos e tabulações quantitativas e qualitativas dos dados demonstram que o procedimento adotado fora quase que exclusivamente de tentativas de contornar a participação popular efetiva através dos Conselhos Municipais, que ficam assim impedidos de se aprofundar nos estudos necessários para entender os impactos da proposta de revisão.

9 – OS CONSELHOS MUNICIPAIS NÃO PARTICIPARAM DA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE REVISÃO

- A proposta de revisão não respeitou o disposto no Termo de Referência, pois este estabelece que:

“A Minuta deverá ser formatada conjuntamente com os profissionais contratados juntamente com o corpo técnico municipal e representante do Conselho Municipal da Cidade, a partir de trabalhos organizados em reuniões conjuntas, por tema.”

- Tal diretriz não foi respeitada e cumprida, o que demonstra a não participação da sociedade civil no processo, e conseqüentemente um resultado de um Produto com fortes tendências unilaterais, ferindo o disposto no Estatuto das Cidades e nas Resoluções do Conselho Nacional das Cidades.

10 – NÃO OBSERVAÇÃO DO PLANO DIRETOR AMBIENTAL

- A bancada técnica da prefeitura, se preocupou em fazer o levantamento do inventário florestal de São Roque?
- Com a possível análise do inventário florestal municipal, a bancada técnica da prefeitura, se preocupou em poupar as grandes áreas contínuas florestadas da cidade? Se sim, quais foram as áreas poupadas?
- Não seria mais prudente ao município e as futuras gerações, as grandes áreas contínuas e já florestadas, sendo a maioria delas de matas secundárias ou superiores, do bioma Mata Atlântica, serem transformadas em APAs ou pelo menos em UCs, com o intuito de preservação da nossa fauna, flora, regeneração dos nossos recursos hídricos. Um exemplo, matas contínuas florestadas acima de 50 campos de futebol devem ser preservadas.
- Projetos de venda de créditos de carbono foram considerados, com o intuito de se manter as florestas em pé? Ou qualquer outro projeto foi, tendo o mesmo objetivo?

11 – AMEAÇA AO TURISMO RURAL

Em pesquisas recentes é o turismo Rural o tipo de turismo mais procurado pelos turistas, por conta dos aspectos naturais e cenários rurais. Os lotes de 360 m², irão descaracterizar os principais atrativos do nosso turismo rural, em uma grande parte do município. Em consideração a isso, a equipe técnica não deveria reconsiderar essas escolhas e números? Nos parece uma decisão demasiadamente precipitada, uma mudança muito drástica, gerando diversos tipos de impactos negativos para a cidade.



**Conselho Municipal de
Desenvolvimento Rural
Sustentável de São Roque**

Excelentíssimo Senhor

Marcos Augusto Issa Henriques de Araújo

DD. Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque

Prezado Senhor,

O Decreto Municipal N. 9.558, de 06 de maio de 2021, que dispôs sobre a composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável de São Roque - CMDRS/SR estabelece que o mandato dos membros do CMDRS/SR é de dois anos. Em razão disto, vem por meio desta requerer a renovação dos membros do CMDRS/SR.

No sentido de colaborar com o Executivo Municipal, os membros indicados no Decreto Municipal N. 9.558/2021 e outros representantes da sociedade civil organizada reuniram-se no último dia 1º de agosto, ocasião em que acolheram as indicações dos representantes do Poder Público e elegeram os representantes da Sociedade Civil. O CMDRS será composto pelos seguintes membros:

I - representantes do Poder Público:

a) indicados pelo Chefe do Poder Executivo:

1. Titular:
2. Suplente:
3. Titular:
4. Suplente:

b) representantes da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo - Extensão Rural:

1. Titular: Fernando Gomes - RG 19.178.631-7
2. Suplente: José Gustavo Quagliato Pereira - RG 33.992.754-9

c) representantes da Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo - Pesquisa:

1. Titular: Sebastião Wilson Tivelli - RG 14.280.328-5
2. Suplente: Paulo César Reco - RG 17.651.319

d) representantes docente do Poder Público do Ensino Fundamental, Médio e Superior:

1. Titular: Willian dos Santos Triches - RG 10.805.781-7
2. Suplente: Fábio Laner Lenk - RG 10.689.597-72

II - representantes da Sociedade Civil:

a) representantes de Sindicatos e/ou Associações e/ou Cooperativas e/ou Fundações Cíveis afetos ao desenvolvimento rural:

1. Titular: João Paulo Jeannine Andrade Carneiro - RG 20.841.004-1
2. Suplente: Sueli Regina Soares Silva - RG 22.131.880
3. Titular: Glenn Massakazu Makuta - RG 33.539.490-5
4. Suplente: Ligia Meneguello - RG 43.506.805-2
5. Titular: Lucas de Melo Santos - RG 53.397.126-3



**Conselho Municipal de
Desenvolvimento Rural
Sustentável de São Roque**

6. Suplente: Eduarda Aparecida de Andrade - RG 58.685.101-X

b) representantes da Sociedade Civil:

1. Titular: David Baracho Neto - RG 21.194.775-1

2. Suplente: Jorge Luiz Rodrigues - RG 8.010.466-6

3. Titular: Marília de Campos Orantas - RG 26.733.360-2

4. Suplente: Maria Cristina C. M. Rodrigues - RG 9.685.779-1

Sem mais para o momento, aproveitamos para renovar os nossos votos de consideração e apreço.

São Roque, 07 de agosto de 2023.

Marília de Campos Orantas
Presidente do CMDRS

Respondendo ao ofício encaminhado pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente por ocasião da revisão do Plano Diretor, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável recomenda que a mencionada proposta contemple algumas diretrizes e ações básicas para a garantia e manutenção do desenvolvimento rural sustentável de São Roque, bem como a preservação ambiental do município.

São atribuições do Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável atuar junto às políticas públicas da área rural e da questão ambiental e preservação hídrica.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Rural ainda se encontra em processo de construção, contudo entendemos por bem utilizar como parâmetros e diretrizes principais, as citadas no Plano Diretor Ambiental do município que contempla em seu texto os diversos zoneamentos propostos.

Na MINUTA DA REVISÃO DA LEI COMPLEMENTAR N° 39/2006 a Prefeitura da Estância Turística de São Roque diz:

Art. 5o São objetivos estratégicos do Plano Diretor do Município da Estância Turística de São Roque:

VIII - conservação da mancha contínua de mata que constitui arco florestado ocupando aproximadamente 40% da área municipal, composto pelo entorno do Morro do Saboó, as áreas contíguas ao limite do Município de Araçariguama, o extremo ocidental junto à divisa com o Município de Itapevi, tanto norte como sul, e as áreas de nascentes do Sorocamirim / Alto da Serra;

XII- garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental;

XIII - promover a integração dos programas de conservação ambiental de forma a potencializar seus resultados;

XIV – reduzir os riscos à desastres naturais por causa de deslizamentos e enchentes.

Art. 12 As Zonas Ambientais do Município são: I - Zona Prioritária de Proteção a Biodiversidade composta por 4

Subzonas (Alto da Serra, Mata da Câmara, São João Novo, e Morro do Saboó):

Em respeito às alíneas acima - VIII, XII, XIII, XIV -, solicitamos que a Prefeitura da Estância Turística de São Roque respeite a atual Zona Rural do município que serve como proteção aos Recursos Naturais do município, propiciando equilíbrio ambiental, recurso paisagístico, turístico e ambiental, proteção edáfica, conservação dos lençóis freáticos, dentre uma série de outros serviços ambientais.

Com base nessa minuta, sugerimos também a atualização da alínea VIII, onde consta a informação de que 40% do território de São Roque é ocupado por floresta, quando o Plano Diretor Ambiental vigente demonstra a taxa de 50 % do território ocupado por fragmentos florestais. Sendo as Zonas Ambientais, descritas no Art. 12, as maiores coberturas florestais do município. Solicitamos que essas zonas sejam respeitadas em sua integridade e permaneçam como zona rural, no intuito de evitar a sua fragmentação e conseqüente descaracterização, que afetará todo o município. A minuta de proposta do Plano Diretor atual, por exemplo, exclui (quando sugere transformar toda a área em chácaras de manancial, numa Zona Urbana Específica) completamente a maior Zona de Proteção Prioritária da Biodiversidade do Município, o Alto da Serra. Responsável também pela conservação das nascentes do rio Aracaí.

Ainda com base na Lei Complementar n. 103 de 08 de junho de 2020, solicitamos o respeito às Zonas Prioritárias de Proteção aos Recursos Edáficos e à Prioritária de Proteção aos Recursos Hídricos. Essas áreas devem permanecer como rurais, onde hoje estão estabelecidos pelo Plano Diretor Vigente, a fim de proteger o município dos processos erosivos e escassez hídrica, apenas para nos atentar a dois aspectos ambientais dessas áreas que devem ser conservadas em respeito a lei que estabelece o Plano Diretor Ambiental.

Solicitamos também a manutenção do Art. 169 do Plano Diretor vigente (de 2006) que diz: "Os loteamentos e parcelamentos dos solos aprovados e registrados em cartório, antes da aprovação desta Lei ficam garantidos todos os seus direitos". Sejam eles em áreas rurais ou urbanas, a fim de manter a característica descrita na lei, possibilitando a conservação das Zonas Ambientais (de Biodiversidade, Edáfica e Hídrica) ou a sua devida recuperação.

Desse modo, CMDRS busca priorizar a conservação dos Recursos Naturais presentes no município (Ambiental, Edáficos e Hídricos), fundamentais para a manutenção das atividades rurais sustentáveis, almejadas pela população consciente de São Roque.

O município de São Roque faz parte do cinturão verde de proteção do estado de São Paulo junto aos municípios vizinhos de Cotia e Ibiúna que possuem

fragmentos florestais que se comunicam com a Serra do Mar além de se comunicar também com os municípios de Santana do Parnaíba e Cajamar que, por sua vez, se comunicam com a Serra do Japi, constituindo assim uma parte chave e de grande importância no corredor de biodiversidade e de conservação dos recursos hídricos. Recursos estes (flora, fauna e água) essenciais para a manutenção e garantia das atividades agrícolas.

As atividades agrícolas apresentam potencial inestimável pela proximidade com a capital e pelo histórico do município, agregando ao turismo e economia local, mas que depende da conservação e regeneração da biodiversidade local para continuar existindo. A conservação do solo, garantia de drenagem das chuvas e controle de erosões precisam também estar garantidas para a continuidade das atividades agrícolas na região.

O CMDRS gostaria também de deixar registrado o impacto ambiental e social que a duplicação da rodovia Raposo Tavares está promovendo em São Roque, lembrando que a proposta de alteração do Plano Diretor Municipal deve se comprometer com a regeneração de toda a região impactada pelas obras.

O CMDRS entende também que a atual proposta de revisão traz mudanças muito radicais para o perfil do município, podendo inviabilizar a vocação rural que lhe é peculiar e histórica, podendo inclusive impactar nas atividades agrícolas mais tradicionais do município como a cultura de alcachofras e uvas.

A minuta da proposta de revisão põe em risco os pequenos produtores agrícolas de todo o município, que já sofrem com falta de água, pois a ocupação proposta em áreas de mananciais prejudica a conservação dos recursos hídricos.

O Conselho indica que o Executivo do município promova as mudanças progressivamente, ao longo de várias revisões do Plano Diretor Municipal, com base em diagnósticos e consultas a sociedade civil, evitando uma mudança muito drástica e consequências não previstas na atual proposta.

Esta Proposta de Plano Diretor nos coloca a questão, de uma forma muito contundente, qual a São Roque que nós queremos para o futuro?

Uma São Roque com paisagem montanhosa, rica em recursos naturais, desejada pela qualidade de vida que apresenta apesar da proximidade com a Megalópole de São Paulo, uma cidade de clima agradável. Uma cidade que faz parte da Reserva da Biosfera do Cinturão Verde.

Ou mais uma cidade com urbanização rápida sem planejamento, na ânsia de se desenvolver economicamente, e deixando para as gerações futuras o ônus de decisões que trazem impactos grandes e irreparáveis a curto prazo.

Seguem as sugestões e contribuições colhidas durante o Fórum Participativo que o CMDRS promoveu no dia 23 de maio de 2023.

Nas falas dos técnicos da prefeitura pode-se notar a preocupação com os processos de ocupação irregular distribuídos pelo território do município, questão apresentada como justificativa para a mudança radical de objetivos e metodologia de planejamento urbano apresentadas nesta proposta de revisão do Plano Diretor. A maioria dos presentes na referida Audiência Pública, bem como as repercussões nas redes sociais, consideram esta estratégia como de alto risco, tanto do ponto de vista urbanístico como do ponto de vista ambiental.

Sugerimos: criação de zoneamento (ou outro instrumento) de expansão urbana menor, com foco no combate à irregularidade, tendo como base para sua delimitação estudo das áreas do município que já estão sofrendo pressão de urbanização e outros estudos de viabilidade de adensamento urbano (urbanístico, sociológico e ambiental). Desta forma, criaremos um instrumento específico e mais eficaz e haverá tempo para a cidade sentir o impacto da alteração metodológica antes de ampliarmos esta estratégia para a quase totalidade do território do município.

Já é uma preocupação antiga a fragilidade do instrumento Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIAs) para a garantia da preservação dos patrimônios ambientais e paisagísticos às quais se endereçam, uma vez que não possuem força de zoneamento nem configuram qualquer tipo de Unidade de Conservação. Nesta proposta de revisão do Plano Diretor, com a ampliação expressiva do zoneamento urbano e a redução de lotes em atuais áreas rurais para 500 a 360m², consideramos alto o risco de que essas AEIAs sejam irremediavelmente perdidas. Esta preocupação foi apresentada no dia da Audiência Pública já referida e, até o presente momento, não houve manifestação da Prefeitura quanto ao tema.

Sugerimos: a revisão da figura das AEIAs, seja pela sua substituição por instrumentos de preservação/conservação mais efetivos, seja pela regulamentação mais eficaz deste instrumento.

O Plano Diretor, propriamente dito, é a LC 39/2006, a qual define e traz as diretrizes para a regulamentação dos zoneamentos e demais instrumentos que compõem o Plano Diretor de São Roque. A LC 40/2006 regulamenta a LC 39/2006 e, juntamente com a LC 41/2006, formam o conjunto completo que efetiva a aplicação do Plano Diretor no município. Por este motivo, não faz sentido desvincular a LC 39 das demais, como proposto na minuta de revisão da LC 39/2006 por meio da exclusão do Art. 3º. Esta exclusão transforma a LC 39/2006 em mera carta de intenções, desvirtuando seu papel completamente.

Sugerimos: a manutenção do Art. 3º que determina que a LC 39/2006 institui o zoneamento e instrumentos urbanísticos, sendo a diretriz para sua regulamentação, mantendo as demais LCs que regulamentam o Plano Diretor subordinadas a estas diretrizes.

No Art. 3º da minuta de proposta de alteração da LC 39/2006 o parágrafo único define desenvolvimento sustentável, princípio fundamental estipulado no item III deste artigo, como: “a conciliação entre a viabilidade da atividade econômica, desenvolvimento social, saneamento ambiental integrado e preservação ambiental, visando garantia da qualidade de vida para presentes e futuras gerações”. Porém, na Audiência Pública realizada pela prefeitura em 28.02.23 não foram apresentados os planos de obras e metas de investimentos para ampliação da rede de abastecimento de água e esgoto da Sabesp que

permitirão uma ampliação tão expressiva do zoneamento urbano no município. **Sugerimos:** apresentação, na próxima Audiência Pública ou antes, da última revisão do Contrato com a Sabesp e o plano de obras e de metas de investimentos atual da Sabesp para os próximos anos, que embasam a ampliação do zoneamento urbano na proposta de revisão do Plano Diretor, conforme solicitado pela população presente na referida audiência.

O item II do Art. 4º da minuta de alteração da LC 39/2006, determina que é diretriz do desenvolvimento urbano “promover a consecução, na escala municipal, dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável, em especial o Objetivo 11 que trata sobre cidades”. De acordo com os ODS estabelecidos na Agenda 2030 pelas Nações Unidas, o “Objetivo 11 - Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis” é composto por 7 subitens que traçam como objetivos, entre outras questões: o acesso à habitação de forma adequada, com acesso aos serviços públicos essenciais e a preço acessível para todos; a garantia do transporte a preço acessível; a redução do impacto ambiental negativo per capita nas cidades. Entendemos que a ampliação da área urbana, da forma como foi proposta na minuta de alteração da LC 40/2006, resultará em um modelo de ocupação urbana disperso. A dispersão urbana traz consigo um elevado custo social, uma vez que a descentralização de investimentos na infraestrutura urbana e sua manutenção em uma área territorial significativamente grande resulta na diluição do recurso público e aumento na demanda de investimentos em infraestrutura e transportes. Ao mesmo tempo, o modelo disperso de ocupação urbana eleva o custo de vida do morador, com o aumento do IPTU, elevação dos gastos com locomoção por residir em áreas distantes dos centros urbanos, além de gerar um impacto ambiental maior, seja pelo aumento da dependência de meios de transportes poluentes em trajetos maiores, seja pela fragmentação de áreas vegetadas remanescentes.

No Art. 56 da minuta de alteração da LC 39/2006, o item I estabelece como objetivo para regulamentação do Uso e Ocupação do Solo “estimular o crescimento de áreas urbanas unicamente junto às áreas já dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada e reduzir os seus custos”.

Sugerimos: atenção às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e os ODS estabelecidos pela Agenda 2030 para a definição de novos zoneamentos e regras de uso e ocupação de forma coerente aos objetivos traçados.

No novo Art.5º presente na minuta da revisão da LC 39/2006, foram incluídos os itens VIII e IX que tratam da conservação do arco florestado e da conservação das feições urbanísticas das chácaras de recreio e outras formas de urbanização específicas que constituem colchão de amortecimento entre as áreas urbanas consolidadas e as áreas com presença de mata. Entretanto, esta diretriz parece não ser respeitada no desenho das Cartas que compõem a minuta de revisão da LC 40/2006 disponibilizadas para Audiência Pública, uma vez que estas não apresentam nenhum zoneamento ou outro instrumento que de fato garanta a preservação do citado arco florestado (o qual não aparece delimitado em nenhuma Carta). Também altera a feição urbanística e paisagística de todo o atual zoneamento Chácaras em Manancial, ao alterar o lote mínimo de 2000 e 1000 m² para 500m², o zoneamento Interesse Turístico, cujos lotes mínimos de 1000m² passam a ser mínimo de 360m², e a quase totalidade da área rural que, exceto na região pertencente à APA de Itupararanga, passa a ser zoneamento de expansão urbana com lotes mínimos de 360m². Em nosso entendimento, estas alterações não só alteram completamente a feição urbanística e paisagística da quase totalidade do município, como também altera a identidade do município como um todo, colocando em risco a

conservação da atual proporção de área vegetada, indo contra as diretrizes do Plano Diretor Ambiental e da própria minuta da LC 39/2006. **Sugerimos:** atenção às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor e no Plano Diretor Ambiental para a definição de novos zoneamentos e regras de uso e ocupação de forma coerente aos objetivos traçados.

O item VI do Art. 6º determina como condição para o cumprimento da função social da propriedade urbana “não comprometer os usos rurais lindeiros aos perímetros urbanos estabelecidos nesta Lei Complementar, seja através de ocupação urbana irregular, seja através de processos poluentes que venham a comprometer esses usos”. Esta diretriz é de fundamental importância, dado que os processos tradicionais de urbanização naturalmente elevam o impacto na qualidade do ambiente, seja através do aumento de emissão de gás carbônico pela ampliação do tráfego, seja pela geração de resíduos sólidos, resíduos urbanos que são levados pelas chuvas, pela poluição de veios d’água utilizados para transporte de efluentes, pela ampliação da temperatura média resultante da maior impermeabilização tanto nos lotes como no sistema viário e da absorção do calor pelo asfalto, etc. Entendemos que o massivo processo de urbanização proposto na minuta da LC 40/2006 torna as produções rurais existentes atualmente no município vulneráveis, sendo alto o risco de seu comprometimento.

O Art. 56 institui ainda como objetivo, em seu item VIII, “rever a legislação de parcelamento do solo, adequando-a à diversidade das situações existentes e futuras”. **Sugerimos:** mapeamento das atuais áreas com produção rural ativa no município e caracterização dessas produções para composição da base da revisão do zoneamento urbano nas áreas lindeiras a estas, para garantia de um desenvolvimento social e ambientalmente justo.

Na Carta IX - Áreas de Especial Interesse, proposta anexo da minuta de alteração da LC 40/2006: as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIAs) não apresentam hachura, apenas contorno, o que prejudica sua visibilidade; notamos a exclusão de Áreas de Especial Interesse Social (AEISs) estratégicas, como a AEIS Goianã. Na reunião do Conselho da Cidade, no dia 13.03.23, um dos convidados apresentou esta questão e os técnicos da Prefeitura apresentaram como justificativa o fato de o Goianã, especificamente, já ter recebido muitos investimentos, públicos e privados, relacionados a regularização e oferta de moradias neste local. Conforme argumentamos no dia, apesar de já ter recebido investimentos, o perfil de atenção social permanece e também a demanda por habitação neste território, que é crescente. Historicamente, territórios com ocupação de Interesse Social desenvolvem uma identidade própria que atrai novos moradores com perfil similar. Além disso, a localização da AEIS do Goianã, como a AEIS de Maylasky, são regiões estratégicas para a ampliação de programas socialmente inclusivos, uma vez que estão próximas e/ou já detém infraestrutura urbana instalada com capacidade para adensamento populacional, as que não detém, estão próximas de áreas urbanas consolidadas, o que torna viável a extensão a curto e médio prazo dos serviços e infraestrutura urbanas necessários para garantia de uma vida digna a todos, diretriz do Plano Diretor, a custo acessível para o município.

Sugerimos: Hachurar em verde as AEIAs tornando-as visíveis. Manutenção das AEIS excluídas e inclusão de novas (sem exclusão das antigas), criando uma regulamentação com diferentes prioridades de investimentos nessas áreas (conforme sugerido na reunião do Conselho da Cidade).