



Projeto de lei n.º 966, de 1995

Introduz alterações na Lei 1.172, de 17 de novembro de 1976

Artigo 1.º — É acrescentado o inciso VI ao artigo 9.º da Lei 1.172, de 17 de novembro de 1976, com a seguinte redação:

"Art. 9.º —

VI — residencial."

Artigo 2.º — É suprimido o parágrafo único do artigo 10 da Lei 1.172, de 17 de novembro de 1976, e são acrescentados os §§ 1.º, 2.º e 3.º, com a seguinte redação:

"Art. 10.º —

§ 1.º — É permitida, observado o disposto no Artigo 3.º da Lei 898, de 18 de dezembro de 1975, a implantação de:

- a) ancoradouros de pequeno porte;
- b) rampas de lançamento de barcos;
- c) praias artificiais;
- d) pontões de pesca;
- e) tanques para piscicultura; e
- f) parcelamentos do solo e condomínios horizontais.

§ 2.º — Para efeito do disposto na alínea "F" do § anterior, devem ser previstos e implementados a coleta e o tratamento, no local, dos esgotos gerados, admitindo-se a adoção de tecnologias não convencionais, reconhecidas como eficientes pelos órgãos públicos competentes, ou através de ligação à rede coletora de afastamento.

§ 3.º — No caso de parcelamento do solo, o lote mínimo será de 500m² e a gleba mínima, no caso de condomínios horizontais, será de 5.000m², observada a fração ideal mínima de 500m².

Artigo 3.º — São acrescentados ao artigo 13 da Lei n.º 172, de 17 de novembro de 1976, os §§ 1.º e 2.º, com a seguinte redação:

"Art. 13 —

§ 1.º — Fica admitida a regularização dos parcelamentos do solo e dos condomínios horizontais irregulares existentes à data da publicação desta lei, desde que, sem prejuízo das legislações federal, estadual e municipal aplicáveis, sejam implementadas soluções técnicas que compatibilizem o adensamento existente de fato com a adequada coleta e tratamento de esgotos, bem como a ampliação de áreas permeáveis, inclusive através da adoção de tecnologia não convencionais, reconhecidas como eficientes pelos órgãos públicos competentes.

§ 2.º — Correrão exclusivamente às expensas dos moradores ou empreendedores a implementação e manutenção das técnicas e equipamentos previstos no § anterior."

Artigo 4.º — É acrescentado § 4.º ao artigo 24 da Lei n.º 1.172, de 17 de novembro de 1976, com a seguinte redação:

"§ 4.º — Mediante a apresentação e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental, que demonstre, especialmente, que a solução para coleta e tratamento de esgotos e aumento da taxa permeável, inclusive através da adoção de tecnologia não convencionais, reconhecidas como eficientes pelos órgãos públicos competentes, e equivalentes às preconizadas por esta lei, admitir-se-á, no caso de parcelamento do solo e de condomínios horizontais, a ampliação da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento, bem como a diminuição do lote e da gleba mínima."

Artigo 5.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 6.º — Revogam-se as disposições em contrário.

Justificativa

A Lei de Proteção aos Mananciais pretendeu resolver o problema do adensamento urbano nas vizinhanças das reservas hídricas apenas aumentando o tamanho do lote mínimo e diminuindo o tamanho da edificação. Resultado: baixou o preço da terra, viabilizou a ocupação desordenada, criou o problema social.

Ora, o que compatibiliza Moradia e Ecologia é Tecnologia. A Lei de Proteção aos Mananciais não previu soluções tecnológicas que viabilizassem maior adensamento urbano... e elas existem.

Na Unicamp, desde 1989, alvitrou-se a solução pelo tratamento eletrolítico do esgoto: barato, ocupando pouco espaço, transformando esgoto em material para adubo e desenvolvendo água com 97% de pureza. Também há experiências bem sucedidas com pavimentação em elementos vazados de concreto com plantio de grama, aumentando a área permeável em ruas e calçadas. O maior adensamento pode ser, a

critério do poder público, em cada caso permitido: não há razões de Engenharia para negá-lo e é a solução adotada em países desenvolvidos.

É preciso que se tenha consciência de que:

A Lei de Proteção aos Mananciais não contempla soluções tecnológicas para o saneamento básico na implantação de loteamentos, conjuntos residenciais ou condomínios fechados.

O impacto ambiental que tais adensamentos urbanos projetados causam no equilíbrio da região dos mananciais.

Há necessidade de imposição legal para que o adensamento urbano seja dotado de infra-estrutura viária e de saneamento básico, e a oportunidade de que esta infra-estrutura seja executada pelos empreendedores e não pelos poderes públicos no perímetro da implantação.

Urge a criação de órgãos técnicos habilitados para análise, caso a caso, das soluções oferecidas, de modo a reduzir o impacto ambiental do adensamento urbano na região dos Mananciais.

Dai a proposta de modificação parcial da Lei de Proteção aos Mananciais.

É preciso que a Cidade Real seja próxima da Cidade Legal. A Bandeira do Verde é a Bandeira da Tecnologia e da Modernidade.

O lote clandestino implica na construção clandestina, que implica no comércio irregular, de todo mundo sem documento e sem solução que não aquelas chamadas brasileiras, que implicam em sonegação de tributos, irregularidades de escrituras e vendas. Talvez a população esqueça quem asfaltou a rua, quem colocou o posto de saúde que funciona mal, mas não vai esquecer quem deu a escritura de seu imóvel, do seu comércio, alcançando e sempre preservando com ela os mananciais.

Em síntese, nosso objetivo é:

1) Quanto à questão social: permitir a regularização da situação fundiária da moradia de população de baixa renda, vítima de atos inescrupulosos.

2) Quanto à questão ambiental: evitar que sejam lançados esgotos sem tratamento nas represas, além de visarem ao aumento das áreas permeáveis.

3) Quanto à questão técnica: permitir que a tendência moderna de preservação não passe mais pelo "congelamento" da área, mas sim pela indução a uma ocupação racional, em contraposição às desordenadas invasões.

Pretendemos dar a nossa contribuição para resolver o momentoso e quase eterno problema dos mananciais. Contamos com a compreensão e o apoio dos nobres colegas.

Sala das Sessões, em 6-12-95

a) Reynaldo de Barros Filho

■ LEGISLAÇÃO CITADA

Lei n.º 1.172, de 17 de novembro de 1976.

Art. 9.º — Nas áreas ou faixas de 1.ª categoria ou de maior restrição, somente são permitidos os seguintes usos e atividades:

I — pesca;

II — excursionismo, excetuando o campismo;

III — natação;

IV — esportes náuticos;

V — outros esportes ao ar livre, que não importem em instalações permanentes e quaisquer edificações, ressalvado o disposto no artigo 10.

Art. 10 — Nas áreas ou faixas de 1.ª categoria ou de maior restrição, somente são permitidos serviços, obras e edificações destinados à proteção dos mananciais, à regularização de vazões com fins múltiplos, ao controle de cheias e à utilização de águas prevista no artigo 8.º.

Parágrafo único. É permitida, observado o disposto no parágrafo único do artigo 3.º, da Lei n.º 898, de 18 de dezembro de 1975, a construção de ancoradouros de pequeno porte, rampas de lançamento de barcos, praias artificiais, pontões de pesca e tanques para piscicultura.

Art. 13 — Nas áreas ou faixas de 2.ª categoria são permitidos, observadas as restrições desta lei, somente os seguintes usos:

I — residencial;

II — industrial, de acordo com a relação das indústrias permitidas pela Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente — Cetesb, para exercer atividades nas áreas de proteção dos mananciais da Região Metropolitana;

III — comercial, com exceção do comércio atacadista;

IV — de serviços e institucional, com exceção de hospitais, sanatórios ou outros equipamentos de saúde pública, ressalvados os destinados ao atendimento das populações locais e desde que não sejam especializados no tratamento de doenças transmissíveis;

V — para lazer;

VI — hortifrutícola;

VII — para florestamento, reflorestamento e extração vegetal.

Art. 24. Os sistemas particulares de esgotos não ligados ao sistema público deverão ser providos, pelo menos, de fossas sépticas, construídas segundo normas técnicas em vigor, com seus efluentes infiltrados no terreno através de poucos absorventes ou irrigação subsuperficial, assegurando-se a proteção do lençol freático.

§ 1.º Nas áreas não servidas por sistemas públicos de esgotos sanitários ou de abastecimento de água, a distância mínima entre o poço ou outro sistema de captação de água e o local de infiltração do efluente de fossa séptica será, no mínimo, de 30 metros, independentemente da consideração dos limites das propriedades.

§ 2.º Os projetos de loteamentos, edificações e obras, bem como os documentos para licenciamento de atividades hortifrutícolas, de florestamento, reflorestamento e extração vegetal, deverão indicar a localização das captações de água e das fossas sépticas.

§ 3.º Os projetos de edificações e obras deverão ainda conter os projetos detalhados da fossa séptica ou de outro processo de tratamento, desde que aprovado pela Cetestb, e do sistema de infiltração do seu efluente.