

LEGISLAÇÃO DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS PAULISTANOS

A **lei 898/75** inicia a proteção dos mananciais da Região Metropolitana:

- identifica a área e os recursos hídricos protegidos (artigos 2º e 3º) ;
- define o instrumento desta proteção - o controle "dos projetos de arruamentos, loteamentos, edificações e obras, bem assim a prática de atividades agropecuárias, comerciais, industriais e recreativas", nas bacias de drenagem dos mananciais protegidos (parágrafo único do artigo 3º);
- define os agentes licenciadores de empreendimentos públicos e privados (parágrafo único do artigo 3º e artigo 7º),
- enumera as restrições a serem estabelecidas em lei (artigo 11).

A **lei 1172/76**, modificada pela leis 2177/79 e 3286/82, estabelece algumas restrições:

- delimita as áreas de maior restrição, áreas de primeira categoria (artigo 2º);
- subdivide as áreas de menor restrição, as áreas de segunda categoria, em áreas de classe A, B e C com restrições crescentes a medida que se aproxima dos corpos de água protegidos (artigos 5º, 6º, e 7º);
- impõe normas relativas ao uso e a ocupação do solo (artigos 9º, 10, 11, 12, 13)
- ao parcelamento e arruamento (artigo 14),
- à impermeabilização do solo (parágrafo 2 do artigo 14 e parágrafo 3 do artigo 16),
- ao desmatamento (artigo 19),
- à coleta e disposição de esgotos e resíduos sólidos (artigos 22, 23, 24, 25),
- às edificações (item III do artigo 14, item I do artigo 16).

Os **decretos 9714/77 e 12219/78** definem as atribuições dos agentes estaduais gestores destas normas e autorizam convênios, com os municípios da Região Metropolitana, para exame, adaptação e aprovação de projetos de residências unifamiliares na área de proteção dos mananciais.

A nova **Constituição do Estado de São Paulo** proíbe o lançamento de efluentes de esgotos em qualquer corpo de água, sem o devido tratamento (artigo 208), e estabelece o prazo de 3 anos para o poder público impedir o bombeamento de águas servidas, dejetos e outras substâncias poluentes para a represa Billings (artigo 46 das disposições transitórias)

O CONTROLE DO USO DO SOLO NA ÁREA DE PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS

O efeito da controle do uso do solo na área de proteção dos mananciais é aparentemente contraditório:

- houve expansão urbana da Grande São Paulo na área protegida;
- mas, a área ocupada pela urbanização, é muito pequena em relação a extensão total da área protegida.

É possível afirmar que a legislação de proteção dos mananciais não funcionou. Parte da área protegida já se encontrava preparada para a urbanização, por ocasião da legislação de proteção dos mananciais. Era a periferia da área urbanizada, tradicionalmente uma área com baixa qualidade urbana, ou seja, com maior precariedade dos sistemas públicos de água, esgotos, vias e transportes. Era inevitável sua ocupação pela população de baixa renda, já que sua menor qualificação afastava outros estratos sociais.

É possível afirmar também que houve a contenção da expansão urbana na área. Mas esta contenção é atribuível também a desaceleração do crescimento demográfico da Grande São Paulo, e a desaceleração do crescimento econômico brasileiro, que provocaram a desaceleração dos negócios imobiliários e do crescimento da área urbanizada.

CONFLITO DA PROTEÇÃO DOS MANANCIAIS COM PROPRIETÁRIOS E USUÁRIO DAS ÁREAS PROTEGIDAS

A legislação de proteção dos mananciais transfere os encargos da proteção aos proprietários e usuários da área protegida.

Por consequência reduz as possibilidades de aproveitamento das propriedades urbanizáveis e urbanizadas, impedindo a valorização e frustrando expectativas de lucro imobiliário.

O grau de conflito é determinado pela intensidade da desvalorização imobiliária.

A intensidade da desvalorização imobiliária é determinada pela intensidade das restrições ao uso e à ocupação do solo.

Assim o conflito com proprietários e usuários da área de proteção dos mananciais não é apenas uma decorrência da proteção, mas é também decorrência do modo de proteção adotado.

O RESULTADO:

Nas áreas de maior restrição - as áreas de primeira categoria (faixas marginais aos corpos de água protegidos, matas e todas as formas de vegetação primitiva, e declives superiores a 60%) a política pública de proteção dos mananciais impede o uso urbano obriga seus proprietários a preservar a vegetação nelas existente, sem qualquer utilidade para eles. Seu efeito, foi a desocupação das áreas de primeira categoria, expondo-as às invasões, bem como a destruição das matas, na expectativa de descaracterizar a restrição. Isto ocorre apesar das bonificações pela sua preservação destas áreas (bonificações irrisórias).

Nas áreas de menor restrição - as áreas de segunda categoria classe "A" (áreas já urbanizadas por ocasião da promulgação da legislação dos mananciais) a política pública de proteção dos mananciais estabelece restrições urbanísticas compatíveis com os padrões da periferia. Seu efeito foi a ocupação dessas áreas em padrões compatíveis com a legislação de proteção dos mananciais.

Nas demais áreas, áreas de segunda categoria classes "B" e "C" (maior parte da área protegida) a política pública da proteção dos mananciais estabelece restrições urbanísticas muito exigentes relativamente aos padrões da área urbanizada. Seu efeito foi o descontrole da expansão urbana nestas áreas nas imediações das áreas já urbanizadas.

CONFLITO COM A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA

Não é qualquer atividade humana que determina "o regime quantitativo e qualitativo da água drenada e, por consequência quantidade e qualidade da água do manancial" (São Paulo, Assembléia Legislativa, 1976, Projeto de lei 241/75), como pretende o discurso da proteção dos mananciais. É a forma como essa atividade humana ocorre que influi na qualidade das águas.

Não é urbanização que conduzirá "a inutilização das disponibilidades restantes e comprometerá os esquemas de reversão previstos" (São Paulo, Assembléia Legislativa, 1975, Projeto de lei 314/76), como pretende o discurso da proteção dos mananciais. É a forma com que essa urbanização ocorre que influi na qualidade das águas.

Diferentes formas de urbanização têm diferente impacto sobre o meio ambiente. Por sua vez as formas de urbanização são determinadas pela qualificação urbana das áreas consideradas. Assim, se a sociedade e o poder público proovessem áreas qualificadas para assentamento da população mais pobre; bem como proovessem a qualificação das áreas urbanas preservadas, teríamos muito menos a temer em termos de poluição dos mananciais e de impacto sobre o meio ambiente.

INSTRUMENTAL DE PROTEÇÃO E AGENTES LICENCIADORES

Lei 898/75,

Artigo 3º .

Parágrafo único: Nas áreas de proteção, os projetos e a execução de arruamentos, loteamentos, edificações e obras, bem assim a prática de atividades agropecuárias, comerciais, industriais e recreativas dependerão de prévia aprovação da Secretaria de Negócios Metropolitanos, e manifestação favorável da Secretaria de Meio Ambiente, mediante parecer da Companhia Estadual de Tecnologia e Defesa do Meio Ambiente - CETESB, quanto aos aspectos de proteção ambiental, sem prejuízo das demais competências estabelecidas na legislação, em vigor, para outros fins.

Artigo 7o - Os órgãos e entidades responsáveis por obras públicas a serem executadas nas áreas de proteção, deverão submeter, previamente, os respectivos projetos à Secretaria dos Negócios Metropolitanos, que estabelecerá os requisitos mínimos para a implantação dessas obras, podendo acompanhar sua execução.

ÁREAS DE MAIOR RESTRIÇÃO

Lei 1172/76

Artigo 2o - Nas delimitações de que trata o artigo anterior, constituem áreas ou faixas de primeira categoria ou de maior restrição:

I - os corpos de água;

II - a faixa de 50 metros de largura, medida em projeção horizontal, a partir da linha de contorno correspondente ao nível de água máximo dos reservatórios públicos, existentes e projetados;

III - a faixa de 20 metros de largura, medida em projeção horizontal, a partir dos limites do álveo, em cada uma das margens dos rios referidos no artigo 2o da lei 898, de 18 de dezembro de 1975, e das de seus afluentes primários, bem como em cada uma das margens dos afluentes dos reservatórios públicos, existentes e projetados;

IV - as faixas definidas no artigo 2o e sua alínea "a" da Lei Federal no 4771, de 15 de setembro de 1965, referentes às margens dos demais cursos de água;

V - as áreas cobertas por mata e todas as formas de vegetação primitiva;

VI - as áreas com quota inferior a 1,50 metros, medida a partir do nível máximo dos reservatórios públicos existentes e projetados, e situados a uma distância mínima inferior a 100 metros das faixas de que tratam os incisos II e III deste artigo;

VII - as áreas onde a declividade média for superior a 60 % calculada a intervalos de 100 metros a partir do nível de água máximo dos reservatórios públicos existentes e projetados, e dos limites do álveo dos rios, sobre as linhas de maior declive.

ÁREAS DE MENOR RESTRIÇÃO

Lei 1172

Artigo 5o - São áreas de classe A:

I - as áreas arruadas e ocupadas com densidade demográfica bruta superior a 30 habitantes por hectare, estabelecidas, com base nas fotos e cartas planimétricas do levantamento aerofotogramétrico do Sistema Cartográfico Metropolitano, mencionado no artigo 1o;

II - as demais áreas arruadas, constante do levantamento aerofotogramétrico, contíguas às áreas ou faixas definidas no inciso I.

parágrafo primeiro - O cálculo das densidades a que se refere o inciso I será feito considerando-se:

1. como base territorial mínima de cálculo, as quadrículas com área de 1 hectare, resultantes da subdivisão em 100 partes iguais, das quadrículas formadas pelas coordenadas topográficas representadas nas cartas planimétricas em escala 1:10.000 do sistema cartográfico metropolitano, mencionado no artigo 1o;
2. a ocupação média de 4,3 ocupantes equivalentes por edificação.

parágrafo 2o - Para efeito do disposto nos incisos II e III, são consideradas contíguas as áreas cujos pontos mais próximos distem, entre si, no máximo 100 metros.

Artigo 6o - São áreas ou faixas de classe B as contíguas às áreas de classe A, delimitadas mediante a aplicação dos critérios constantes do Quadro I, anexo a esta lei.

Quadro I - Critério para delimitação das áreas de classe B		
menor das distâncias (I) da área da de Classe A qualquer das faixas de 1a categoria de que tratam os quad. incisos II e III do artigo 2o, em m	Máxima área da faixa de Classe B em % da área de Classe A	Máxima largura da faixa de Classe B em % da raiz da área Classe A
I =< 500	70	17
1.000 >= I > 500	80	19
5.000 >= I > 1.000	90	21
I > 5.000	100	23

Artigo 7o - Constituem áreas ou faixas de classe C as não compreendidas entre as classes A e B.

ATIVIDADES PERMITIDAS NAS ÁREAS DE MAIOR RESTRIÇÃO

Lei 898/75

Artigo 8o - Nas áreas ou faixas de maior restrição, denominadas de 1a categoria, somente serão permitidas atividades recreativas e a execução de obras ou serviços indispensáveis ao uso e aproveitamento do recurso hídrico, desde que não coloquem em risco a qualidade da água.

Lei 1172/76

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

I - pesca;

II - excursionismo, excetuado o campismo;

III - natação;

IV - esportes náuticos;

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

Artigo 10 - Nas áreas ou faixas de 1a 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 8o.

Parágrafo único - É permitida, observado o disposto no parágrafo único do artigo 3o da lei 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.

Artigo 11 - Nas áreas de 1a categoria ficam proibidos o desmatamento, a remoção da cobertura vegetal existente e a movimentação de terra, inclusive empréstimos e bota-fora, a menos que se destinem aos serviços, obras e edificações mencionadas no artigo 10.

Artigo 12 - Nas áreas e faixas de 1a categoria não é permitida a ampliação de serviços, obras e edificações já existentes, que não se destinem às finalidades definidas no artigo 10, bem como a ampliação e intensificação dos processos produtivos de estabelecimentos industriais existentes

ATIVIDADES PERMITIDAS NAS ÁREAS DE MENOR RESTRIÇÃO

Lei 1172/76

Artigo 13 - Nas áreas ou faixas de 2ª categorias 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 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

PARCELAMENTO, LOTEAMENTO, IMPERMEABILIZAÇÃO E ÍNDICES URBANÍSTICOS – ÁREAS DE SEGUNDA CATEGORIA, CLASSE A

Lei 1172/76

Artigo 14 – Nas áreas de Classe A somente serão admitidos parcelamento, loteamento, arruamento, edificação, reforma, ampliação de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de uso ou qualquer outra forma de ocupação, se satisfeitas as seguintes exigências:

I – quota ideal de terreno por unidade residencial, comercial, industrial, de serviços e institucional de, no mínimo, 500 m²;

II – máxima densidade bruta equivalente (dbeq) de 50 ocupantes equivalentes por hectare;

III – índices urbanísticos constantes do Quadro II, anexo a esta Lei.

Parágrafo 1 – O inciso II não se aplica, isoladamente, a imóvel destinado a residência unifamiliar, bem como a estabelecimentos comerciais e industriais.

Parágrafo 2 – Na ocupação de qualquer lote de terreno, deve permanecer obrigatoriamente sem pavimentação e impermeabilização uma extensão de terreno não inferior a 20 % da área total do lote.

Artigo 15 – Para efeito desta Lei, o cálculo da Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) será feito mediante aplicação das fórmulas constantes do Quadro III, anexo.

Parágrafo único – Na aplicação das formulas constantes do Quadro III anexo, o número de empregos industriais será calculado com base nas quotas de área construída por emprego, constantes do Quadro IV, anexo.

PARCELAMENTO, LOTEAMENTO, IMPERMEABILIZAÇÃO E ÍNDICES URBANÍSTICOS – ÁREAS DE SEGUNDA CATEGORIA, CLASSES B e C

Artigo 16 – Nas áreas de Classe B e C, ressalvado o disposto no artigo 17, somente serão admitidos parcelamento, loteamento, arruamento, edificações, reforma, ampliação de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de uso, ou qualquer outra forma de ocupação, se satisfeitas as seguintes exigências:

- I – índices urbanísticos constantes dos Quadros V e VI, anexos;
- II – Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) constante do Quadro VII, anexo;
- III – Quota Bruta Equivalente (Qbeq) de terreno por unidade de uso residencial, constante do Quadro VIII, anexo.

Parágrafo 1 – O cálculo da Densidade Bruta Equivalente (Dbeq) será feito na forma do artigo anterior (aplicação das formulas do Quadro III).

Parágrafo 2 – O cálculo da Quota Bruta Equivalente (Qbeq) de terreno por unidade residencial será feito mediante aplicação das fórmulas constantes do Quadro IX, anexo;

Parágrafo 3 – Na ocupação de qualquer lote de terreno, as percentagens de área do lote de terreno que devem permanecer sem pavimentação e impermeabilização serão, obrigatoriamente não inferiores a:

- 1 – 30 % nas áreas e faixas de Classe B;
- 2 – 40 % nas áreas e faixas de Classe C.