

## **REVISÃO DO PLANO DIRETOR**

### **Considerações sobre os comentários Comissão do Meio Ambiente da 33.<sup>a</sup> Subseção da OAB/Jundiá**

#### **Considerações Iniciais**

Diante do importante trabalho elaborado pela Comissão do Meio Ambiente da 33.<sup>a</sup> Subseção da OAB/Jundiá, que comenta as alterações propostas na Lei Municipal nº 9.321/2019, é nosso dever expor, ainda que sucintamente, as razões das modificações e atualizações propostas e, ainda, nos colocarmos à disposição para prestar quaisquer outros esclarecimentos.

De início, é preciso reafirmar, com toda contundência, os valores que têm sido motivo de toda a atuação da Unidade de Gestão de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, orientados para construção de uma cidade boa para todos os seus habitantes, com respeito à natureza e pautada pela postura de sempre reconhecer, concordar e lutar para que todos os princípios e diretrizes da nossa Constituição, em especial os que tratam da proteção ao meio ambiente, sejam efetivamente atendidos.

As normas, predominantemente, tratam do que deve ser feito. Mas, aquelas que traduzem o planejamento têm caráter estratégico e precisam dizer mais do que o que deve ser feito, é preciso dizer como, isto é, é preciso demonstrar o caminho que levará ao objetivo, e este caminho tem que ser viável, possível de ser trilhado pelo poder público e pela sociedade em geral. Por isso as normas que refletem o planejamento, pela sua natureza, precisam ser monitoradas, não apenas no que se refere ao seu cumprimento ou não cumprimento, mas também quanto à sua efetividade.

Em consequência do permanente monitoramento as normas sofrem alterações determinadas por vários fatores: correção de equívocos cometidos, atualização com a introdução de conceitos novos, e adequação à dinâmica da cidade, sem prejuízo, contudo, dos princípios que determinam o papel e a função de cada uma. Alterações frequentes, antes de serem condenadas, indicam que há monitoramento e que a Administração não hesita na adoção das providências que são de sua competência e responsabilidade. Ainda, quando se trata de Planejamento Territorial que envolve normas de parcelamento, uso e ocupação do solo que orientam a atuação de todos os atores da cidade que, de uma forma ou de outra, interferem no território, as regras propostas em um determinado momento constituem uma aposta de que elas traduzem o que de melhor pode ser feito naquele momento. Nunca há certeza dos resultados e as decisões são tomadas com base na observação do que ocorre ao longo do tempo e do contexto espacial, social e econômico, sempre com o propósito de garantir o respeito aos princípios fundamentais que norteiam a concepção das normas, entre eles os de respeito à Natureza.

## **O Plano Diretor, as alterações propostas e as áreas com atributos naturais**

O Plano diretor do Município, Lei 9.321/2019, contém as disposições necessárias e suficientes para garantir a proteção das áreas com atributos naturais, sejam áreas de Proteção Permanente ao longo de corpos d'água, remanescentes de vegetação nativa, Mata Atlântica ou Cerrado, área de Reserva Legal, independentemente da localização na zona urbana ou rural, de acordo com os limites definidos na legislação federal e estadual pertinentes, no Decreto Estadual 43.284/98, que regulamentou as APAs de Jundiá e Cabreúva.

O Decreto que regulamentou as APAs de Jundiá e Cabreúva definiu o zoneamento ambiental com quatro Zonas de Uso: A Zona de Conservação da Vida Silvestre, a Zona de Vida Silvestre, a Zona de Conservação Hídrica e a Zona de Restrição Moderada, esta subdividida em áreas urbanizadas e áreas situadas à jusante da região urbanizada. Para cada uma dessas zonas o Decreto estabelece critérios de parcelamento e uso do solo e apenas a Zona de Conservação da Vida Silvestre tem módulo mínimo de parcelamento correspondente ao módulo rural de dois hectares, isto é a única zona que deve ser rural, na qual usos urbanos são vetados. Tal zona corresponde às áreas da Serra do Japi e da Serra dos Cristais pertencem à Macrozona Rural do município de acordo com o Plano Diretor. Além disso, as áreas da Serra do Japi contam com a proteção da Lei Municipal n.º 417, de 29 de dezembro de 2004, cujas disposições impõem restrições mais severas que as previstas no Decreto da APA ou na Resolução de Tombamento.

A Zona de vida Silvestre corresponde aos remanescentes florestais existentes no município, situados fora da Zona de Conservação da Vida Silvestre, e a legislação municipal, inclusive a proposta pretendida, propõe os mesmos critérios de proteção adotados pelos órgãos competentes do Estado, CETESB e Fundação Florestal.

A Zona de Conservação Hídrica incide sobre as áreas de mananciais do município, urbanas e rurais, isto é, não há a exigência de que as propriedades situadas nesta zona sejam rurais. Para a conservação dos recursos hídricos o Decreto preconiza parâmetros de ocupação e de permeabilidade e o Plano Diretor os complementa, adotando parâmetros equivalentes ou mais conservadores e definindo os usos que podem ser realizados sem comprometimento do manancial.

A Zona de Restrição Moderada corresponde às áreas urbanizadas, de usos diversos, e compreende quase que a totalidade das áreas urbanas do Município. Portanto, a legislação municipal, em momento algum, fere qualquer dispositivo desse Decreto, até porque seria inócuo se o fizesse.

## **A supressão de vegetação**

A supressão de árvores ou de manchas de vegetação nunca é simplesmente desejada ou indiscriminadamente permitida. Mas, em uma cidade supressões ocorrem e os prejuízos decorrentes da supressão devem ser avaliados diante dos benefícios

correspondentes. Por exemplo, supressões podem ser realizadas por motivos de segurança, para viabilizar obras sem outra alternativa, ou quando a compensação, com o plantio de novas árvores conduz a situações mais favoráveis, com ganhos ambientais efetivos.

Por estes motivos, a legislação ambiental de âmbito federal e estadual estabelece as condições segundo as quais as supressões podem ser autorizadas, com as respectivas compensações. A legislação municipal, quando difere da federal ou estadual, é para introduzir restrições e/ou condições adicionais, como ocorre com a legislação municipal incidente sobre o território da Serra do Japi e sobre as áreas de mananciais.

Portanto, em nenhum momento as alterações propostas contrariam ou flexibilizam as disposições da legislação pertinente de âmbito federal ou estadual. Ao trazer as disposições da Resolução SIMA nº122, de 30 de dezembro de 2022, para dentro do Plano Diretor a proposta assegura o cumprimento das regras que foram concebidas exatamente para detalhar as regras dispostas nos incisos I, II e III do Decreto Estadual 43.284/1998.

Finalmente, é preciso considerar que a Zona de Vida Silvestre definida no referido Decreto está distribuída em todo o território do Município, excluída apenas a Zona de Conservação da Vida Silvestre, que têm regras mais restritivas, isto é o Decreto da APA e a Resolução SIMA nº 122 /2022 tratam sim de todas as zonas de uso do solo previstas no Plano Diretor.

### **Sobre a manifestação sobre alterações pontuais**

Mais uma vez é preciso ressaltar que as alterações propostas sempre são feitas com o propósito de melhorar as condições do território, no curto e longo prazo, sob os aspectos ambiental, social e econômico, tripé sobre o qual se assenta sustentabilidade desejada. Enquanto os princípios indicam os objetivos últimos, as disposições específicas indicam o meio para se atingir tais objetivos e, como já explicado, em virtude do número de fatores e de atores que interagem no território, constituem em uma aposta de que representam em cada momento a opção com a maior probabilidade de se alcançar o melhor resultado possível.

Em nenhum momento, a Lei Municipal ou as alterações propostas modificam os critérios de proteção de APPS, cursos d'água, topos de morro, áreas com declividade superior a 100% ou, como já exposto, dos definidos no Decreto Estadual n.º 43.284/98.

**Artigo 36A:** Consideramos procedentes as observações feitas e propomos o retorno à versão original, de apenas criar o Fundo Municipal de Pagamento por Serviços Ambientais e respectivo Conselho, deixando que as disposições relativas ao Programa de Pagamento por Serviços Ambientais sejam regulamentadas por Decreto do Executivo

**Artigo 49:** A observação da Comissão do Meio Ambiente procede, isto é, houve um equívoco na substituição do parágrafo. A proposta pretendida deveria transformar o atual parágrafo único em parágrafo primeiro e acrescentar o parágrafo segundo que se refere às várias formas de cumprimento do TCAA. No entanto, diante das argumentações apresentadas e embora a flexibilização da forma de compensação ambiental seja praticada em outras cidades, sugerimos a supressão da alteração no artigo 49.

**Artigo 103 x Artigo 248:** As modificações apontadas não são no artigo 103 e sim no artigo 248 e a observação é procedente. Assim o parágrafo 5º deve ser mantido e o texto proposto passa a ser o parágrafo 6.º.

**Artigo 211:** As modificações pretendidas não reduzem a ZEPAM, pelo contrário, ampliam de 100 para 200 metros ao longo do rio Jundiaí. A redução de 10 metros de altura para 1,00 metro não tem qualquer relação com a redução das vazões do Rio Jundiaí. As áreas de inundação não são definidas a partir das vazões base do curso d'água, aquelas que predominam na maior parte do tempo. Ao contrário, as áreas de inundação são definidas para as vazões de cheia associadas a períodos de retorno. No caso do Rio Jundiaí o DAEE tem adotado o período de retorno de 100 anos. O aterro previsto tem a finalidade de evitar inundações de áreas situadas muito afastadas do rio Jundiaí, a mais de 200 metros e, não poderá incidir sobre remanescentes de Mata Atlântica ou Cerrado.

Em virtude dos estudos realizados o parágrafo 3.º proposto deverá ser excluído e o inciso III alterado da seguinte forma: " Estejam situadas em virtude do perfil natural ou de aterramento, em uma cota superior a 1,00 metro acima da cota de inundação do Rio Jundiaí, consideradas as vazões de cheia correspondentes ao período de retorno de 100 anos"

**Artigo 243:** As disposições pretendidas neste artigo apenas têm a finalidade de facilitar a análise das solicitações para instalação dos estabelecimentos considerados artesanais e se aplicam a todos os ramos de atividade. A menção feita aos produtores de vinho e cerveja decorre da predominância desse tipo de solicitação. As propostas têm, também, a finalidade de contribuir para a sustentabilidade das propriedades rurais.

**Artigo 248:** A observação é procedente. Assim o parágrafo 5º deve ser mantido e o texto proposto passa a ser o parágrafo 6.º.

**Artigo 257:** As especificações propostas em nada reduzem a função ambiental das áreas, mas descrevem métodos e técnicas preconizados pela literatura pertinente e adotados em quase todas as cidades com a finalidade de viabilizar o uso dos terrenos. O uso de soluções alternativas sempre leva em conta os fatores de equivalência em relação ao terreno sem revestimento e a permeabilidade não tem a função de permitir ou de viabilizar a cobertura vegetal e sim o de alimentar o lençol freático e de reduzir vazões de cheia.

**Artigo 258:** *A alteração do parágrafo 1.º apenas equipara a Zona de Reabilitação Central, que corresponde à área central da cidade, quase toda ocupada e impermeabilizada, às áreas das demais zonas urbanas ZQB, ZPB, ZDU e ZUI.*

**Artigo 263:** *A supressão do atual parágrafo segundo procura corrigir o conflito existente na legislação uma vez que, para utilizar a gleba é preciso que o imóvel seja, antes, onerado com a destinação de áreas públicas, o que o torna, segundo a própria lei, um lote, cuja cota mínima é de 1.000 m<sup>2</sup>, conforme o Quadro 12 do mesmo artigo. A supressão do parágrafo 3.º é consequência da inviabilidade de regularização das ocupações existentes, sobretudo de famílias de baixa renda. A manutenção do parágrafo implica na impossibilidade de regularização e, em consequência, na necessidade de ações para a remoção das famílias e desfazimentos dos parcelamentos irregulares. Trata-se, assim, de avaliar quais medidas conduzem ao melhor resultado, considerados os aspectos, ambiental e social e observando que a não regularização sem a remoção das moradias é ambientalmente a pior solução, pois nos parcelamentos irregulares todas as instalações, inclusive as de saneamento, são precárias.*

**Artigo 280:** *As alterações apenas trazem para a Lei Municipal os critérios definidos pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, através da CETESB e da Fundação Florestal para tratar dos remanescentes florestais que constituem a Zona de Vida Silvestre. (RESOLUÇÃO SIMA nº 122, DE 30-12-2022 Dispõe sobre a aplicação do Decreto Estadual nº 43.284, de 3 de julho de 1998 que regulamenta as Leis 4.023 de 22 de maio de 1984, 4.095 de 12 de junho de 1984, Lei Estadual 12.289 de 02 de março de 2006 e Lei Estadual 12.290 de 02 de março de 2006 que declaram áreas de proteção ambiental de Cabreúva e Jundiá.)*

## **Expansão Urbana**

As propostas de expansão urbana, tanto quanto às demais, resultam do monitoramento do Plano Diretor e do objetivo de procurar orientar o desenvolvimento da cidade para o melhor cenário possível, considerado o contexto e as condicionantes que atuam em cada momento. É evidente que nas áreas rurais a conservação da qualidade e dos recursos naturais pode ser realizada com mais facilidade e que a expansão da urbanização e de toda infraestrutura que ela exige, além de dificultar o controle sobre as áreas naturais, encarece a cidade, traz problemas de mobilidade e, por estes motivos, não é simplesmente desejada.

Contudo, o contexto geográfico, social e econômico muitas vezes determina medidas que contrariam o que parece óbvio, mas que não considera, com profundidade, todos os fatores envolvidos. Na nossa região o contexto é determinante e a expansão urbana quando proposta, como no presente caso, tem a finalidade de dar sustentabilidade às propriedades e desta forma, fazer com que sejam cuidadas pelos seus proprietários.

As porções do território, sejam urbanas ou rurais, para que sejam cuidadas por alguém precisam ser utilizadas e prestar algum tipo de serviço ou exercer alguma função, social e econômica. É preciso lembrar que o Estado não tem a capacidade de

cuidar de todo o território e, por isso, o concurso dos proprietários na manutenção da qualidade de vida, em especial da qualidade territorial, é indispensável. No nosso município, as áreas rurais compreendem o território da Serra do Japi, da Serra dos Cristais e as áreas situadas ao norte e noroeste, predominantemente nas bacias dos rios Jundiá Mirim e Capivari.

As áreas da Serra do Japi e da Serra dos Cristas constituem a Zona de Conservação da Vida Silvestre da APA de Jundiá e prestam um serviço ambiental importante para a região. Felizmente tem-se conseguido manter um controle satisfatório sobre essas áreas, graças à vigilância da população e, sobretudo, ao fato dos seus proprietários terem assimilado as restrições legais impostas pela legislação vigente sobre o uso das suas propriedades.

Nas demais áreas rurais vigorou, por décadas, a agricultura familiar, predominantemente a fruticultura, desenvolvida em propriedades de pequenas dimensões, o que garantiu a conservação dos recursos e atributos naturais dessa porção do território, exceto em propriedades que foram objeto de exploração mineral, argila. Porém, nestas áreas rurais a pressão da expansão urbana já dura mais de 40 anos, como demonstra a edição da Lei Municipal n.º 2.405/1980, de Proteção da Bacia do Rio Jundiá Mirim. Mas, apesar da legislação, essas áreas tem sido agredidas de forma severa, principalmente pela ocupação e parcelamento clandestino.

A clandestinidade do parcelamento do solo, seguido da ocupação irregular com poucos cuidados no que se refere ao saneamento e ao respeito aos atributos naturais de cada propriedade, ocorre quase sempre nas áreas rurais, mais de 95%, apesar da fiscalização e de todas as ações da administração municipal, dos órgãos do Estado, em especial a CETESB e a Polícia Ambiental e do Ministério Público. O parcelamento clandestino não é realizado por loteadores ou empresas que atuam no mercado imobiliário e os ocupantes das frações do terreno não são, predominantemente e com raras exceções, famílias em situação de vulnerabilidade. A irregularidade nestas áreas tem outras causas, todas associadas à insustentabilidade das propriedades.

Já há pelo menos 30 anos que os agricultores e proprietários alertam sobre a inviabilidade de manutenção dessas áreas de acordo com o que ocorreu no passado, em virtude da insustentabilidade econômica. As famílias antes com grande número de membros, se reduziram; os poucos filhos não se interessam da mesma maneira pela continuidade da atividade agrícola, a mão de obra se tornou escassa e cara em virtude das outras oportunidades de trabalho disponíveis na região, a segurança foi reduzida e as propriedades não têm dimensões que permitem uma escala de produção competitiva. Em consequência, o território vem sendo severamente agredido já há 30 anos e a primeira Lei Municipal de regularização de parcelamentos clandestinos data de 1.995.

A administração Municipal tem adotado todas as medidas possíveis no sentido de combater a clandestinidade e de procurar manter as atividades rurais nestas áreas. Em 2002, após um demorado estudo, o município elaborou a Lei Complementar n.º 358, que mapeou os loteamentos e parcelamentos irregulares, definiu regras

detalhadas para a viabilizar a regularização mediante medidas que garantiam qualidade urbanística mínima, além da proteção aos recursos naturais e que não se confundiam com uma simples anistia. Ao contrário, responsabilizavam os ocupantes e adquirentes das frações, exigiam a execução da infraestrutura, asseguravam o controle de densidade e a destinação de áreas públicas mediante mecanismos que poderiam envolver outras propriedades da mesma sub-bacia hidrográfica. Na ocasião foram cadastrados cerca de 300 parcelamentos clandestinos que teriam o direito de procurar a regularização com o uso das regras então instituídas.

Além de buscar a regularização dos parcelamentos clandestinos e de procurar conter o processo de clandestinidade, a Administração desenvolveu outras ações de estímulo à atividade rural, como por exemplo o Circuito das Frutas, que procura agregar valor à produção, o programa para a proteção das nascentes existentes nas áreas de mananciais, o programa para o pagamento de serviços ambientais e, agora com a proposta de criação do Fundo Municipal de Pagamento de Serviços Ambientais.

Apesar de todas as medidas adotadas, o controle sobre a clandestinidade não ocorrerá enquanto não for assegurada a sustentabilidade econômica das propriedades. Ao longo dos anos, a legislação para a regularização de parcelamentos clandestinos, na esfera federal e estadual, foi bastante flexibilizada, dificultando a distinção entre os casos de infratores que buscam vantagens e os de verdadeira vulnerabilidade social, o que estimula mais clandestinidade. A regularização, vista como uma medida de cunho social, tem se tornado, na prática, uma obrigação imposta às administrações municipais.

Neste contexto, as expansões urbanas propostas sobre determinadas áreas levam em conta os seguintes fatores:

- Há a necessidade de se garantir sustentabilidade das propriedades;
- A conservação dos atributos naturais do território não impõe que os usos permitidos sejam apenas os usos rurais;
- As nascentes, APPs e remanescentes de vegetação nativa podem ser mais bem protegidos e com mais garantia quando as propriedades têm um uso adequado e proprietários satisfeitos;
- Não há, no Brasil, um único exemplo de preservação de áreas próximas às cidades conseguido mediante simples ações de fiscalização;
- Talvez o melhor exemplo esteja em Jundiaí, com a Serra do Japi, graças a uma legislação conciliatória, representada pelos termos da Resolução de Tombamento e da Lei Municipal Complementar n.º 417/2004;
- Regras adequadas de uso do solo, com foco no nosso principal objetivo, que é de proteção dos mananciais e dos recursos naturais e de ampliação das áreas florestadas das bacias dos rios Jundiaí Mirim e Capivari, podem ser instituídas independentemente do zoneamento, desde que introduzidas no próprio conceito da Zona de Uso do Solo;
- As revisões realizadas em 2004 não agrediram as disposições ou os objetivos da APA, pois em lugar algum o Decreto Estadual dispõe que as áreas da Zona de Conservação Hídrica devem ser

rurais, mas apenas estabelece critérios de permeabilidade mínima e de proteção das áreas da Zona de Vida Silvestre que estão nas áreas de mananciais e, o zoneamento municipal proposto reitera e amplia esses critérios

- A administração Municipal tem também a responsabilidade de procurar viabilizar o uso do território de acordo com a vocação de cada porção, respeitados os limites determinados pelo meio ambiente, de forma a permitir o desenvolvimento da cidade;

Especificamente, em relação às alterações ora pretendidas, cabem as seguintes considerações:

#### **Alteração 1 – Bairro Rio das Pedras**

A expansão urbana naquela região ocorreu em 2004 em decorrência da análise do contexto regional: área compreendida entre duas rodovias com enorme potencial para atividades que dependem de facilidade de acesso ao sistema rodoviário; sem atividade agrícola; adjacente ao Bairro do Medeiros, considerado urbano desde 1969; e que não foi objeto de clandestinidade durante desde 2004. Não há sentido em se impor um uso ao território que não tem viabilidade e proibir os usos que podem contribuir para a proteção dos recursos naturais aí existentes e ao mesmo tempo aproveitar o verdadeiro potencial do território. A simples observação de uma imagem área da região demonstra que se trata de uma alternativa adequada á manutenção do zoneamento rural.

#### **Alteração 2 – Bairro Medeiros**

Neste caso a proposta está apenas adequando o zoneamento ao padrão de ocupação que já ocorreu em grande parte da área, o que torna a reivindicação dos proprietários das áreas vizinhas aos loteamentos e conjuntos habitacionais implantados ou em fase de projeto e implantação absolutamente procedentes e não contrários ao interesse do município. O bairro do Medeiros, pela sua localização em relação às rodovias e municípios vizinhos tem a tendência de se tornar parecido com o Bairro Eloy Chaves e, neste caso, o planejamento territorial recomenda medidas para viabilizar o uso misto e a formação de uma nova centralidade, reduzindo a necessidade de deslocamentos da sua população.

#### **Alteração 3 – Bairro Medeiros**

Trata-se de uma correção do zoneamento atual, passando para a Zona Industrial uma área compreendida entre indústrias.

#### **Alteração 4 – Novo Horizonte**

Trata-se de ampliar a ZEPAM em virtude dos estudos do Plano de Macrodrenagem da Bacia do Rio Jundiá.

#### **Alteração 5 – Bairro Bom Jardim**

Parte da área cuja alteração está sendo proposta tem projeto de construção de residência que seguem em aprovação com base no artigo 14 da Lei 7858/2012, que permitia que a fração de 40% da propriedade fosse considerada urbana, na Zona Residencial 1, desde que os outros 60% ao longo do rio Jundiá fossem doados ao



Município. A alteração não se limita ao imóvel objeto do projeto, mas se estende até o limite físico determinado pela Avenida da Uva.

#### **Alteração 6 – Bairro Fernandes**

A solicitação feita pelo proprietário da área industrial, de estender o zoneamento até o limite da sua propriedade, que coincide com a diretriz viária foi considerada procedente.

#### **Alteração 7 – Bairro Corrupira**

Também neste caso a reivindicação insistente do proprietário, desde a revisão feita em 2019, para que o seu imóvel recebesse o mesmo zoneamento dos imóveis do entorno, foi considerada procedente.

#### **Alteração 8 – Bairro Nambi**

Trata-se de uma correção do zoneamento pois o Projeto do Terminal Ferroviário TIJU já se encontra aprovado com base na Lei 8.683/2016, com o zoneamento ZDU. A transformação para ZEPAM, feita na Lei 9321/2019 deveria ter se restringido à parte da área, onde se pretende estudar um reservatório de contenção para manejo de águas pluviais.

#### **Alteração 9 – Bairro Pracatu**

Mais uma vez trata-se da necessidade de uma correção, excluindo do Território de Gestão da Serra do Japi uma área ocupada pela UniAnchieta.

#### **Alterações 10 e 11 – Bairro Tijuco Preto**

Ambas as alterações decorrem de solicitação da FUMAS, que identifica forte demanda para habitações sociais no Bairro. A alteração 10 para ZQB pretende facilitar projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos pela iniciativa privada e a alteração 11 pretende viabilizar empreendimento habitacional a ser desenvolvido pela FUMAS.

Finalmente, na versão encaminhada ao CMPT no ultimo dia 06 de outubro foram incluídas outras quatro alterações de zoneamento descritas a seguir, que atendem a solicitações de moradores e sugestões de profissionais consideradas procedentes.

#### **Bairro Eloy Chaves**

De Zona Industrial para Zona de Qualificação de Bairro, de área vizinha à condomínio residencial, transferindo o limite do zoneamento para um curso d'água e respectiva faixa de APP, melhorando as condições de isolamento das áreas industriais em relação às residenciais.

#### **Bairro Bom Jardim**

De Zona Especial de Proteção Ambiental Rural para Zona Especial de Proteção Ambiental Urbana, apenas para promover a coerência em relação ao zoneamento adjacente proposto.

#### **Bairro do Poste com duas alterações**

De Zona de Conservação Ambiental para Zona de Qualificação de Bairro, medida que se justifica em virtude da ocupação atual dessas áreas, com uso misto e muitos parcelamentos e ocupações clandestinas regularizadas ou em processo de regularização.

De Zona de Qualificação de Bairro para Zona Industrial, em virtude do zoneamento das áreas adjacentes, retirando a possibilidade de uso residencial de áreas muito próximas a indústrias.

### **Considerações Finais**

A Administração Municipal reconhece a importância da implantação da infraestrutura de mobilidade ativa, passeios e calçadas adequadas, ciclovias e ciclofaixas, obras que integram um novo conceito de cidade. Além delas, a arborização urbana, o manejo de águas pluviais, os jardins de chuva, os reservatórios para amortecimento de vazões de cheia e ampliação da permeabilidade, são exemplos de um novo tipo de infraestrutura que deve predominar nas cidades do futuro.

Da mesma forma, a Administração reconhece o seu papel nesse processo de transformação, que não exige apenas vontade ou recursos, mas também a mudança paulatina dos valores de toda a sociedade, sem a qual o uso da infraestrutura a ser implantada não ocorre com segurança, ou não é suficientemente aproveitado pela população. O Plano Diretor contém as diretrizes relacionadas a esses aspectos. Da mesma forma, o Código de Obras do Município procura incorporar esses conceitos, muitos já traduzidos em obrigações a serem atendidas em novas construções.

A passagem dessas diretrizes, previstas na legislação para as ações, sobre as que exigem investimentos públicos são objeto de discussão nas Leis Orçamentárias: Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Programa.

Sinésio Scarabello Filho  
Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente