



DECRETO Nº 39624

de 8 de novembro de 2022.

Regulamenta o disposto nos artigos 13, 14, 17 a 20 da Lei nº 6.798, de 28/12/2010, e no artigo 49 da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, com relação ao parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de usos no território da APA Cabuçu-Tanque Grande.

GUSTAVO HENRIC COSTA, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS, no uso das atribuições legais conferidas pelos incisos VI e XIV do artigo 63 da Lei Orgânica do Município;

considerando a aprovação do Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Cabuçu-Tanque Grande, conforme Decreto nº 38371, de 16/09/2021, nos termos do disposto no artigo 69 da Lei nº 6.798, de 28/12/2010, que tratou da criação da APA Cabuçu-Tanque Grande;

considerando que os artigos 13 e 14 da Lei nº 6.798, de 2010, que dispõem sobre a definição de Zona de Uso Sustentável e Recuperação Ambiental - ZUSRA e de Zona de Uso Misto - ZM, respectivamente, não estabelecem parâmetros de uso e ocupação, tampouco quais são os usos permitidos no território da APA Cabuçu-Tanque Grande;

considerando que os artigos 17 a 20 da Lei nº 6.798, de 2010, que dispõem sobre o parcelamento do solo não abordam a Zona de Uso Misto - ZM e a Zona de Uso Sustentável e Recuperação Ambiental - ZUSRA;

considerando que o Quadro 4C da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, estabeleceu parâmetros de parcelamento do solo para a Zona de Uso Misto - ZM e Zona de Uso Sustentável e Recuperação Ambiental - ZUSRA e que os Quadros 4A e 4B estabeleceram o Coeficiente Verde, a Taxa de Permeabilidade e demais índices e parâmetros de ocupação para essas mesmas Zonas;

considerando que o artigo 49 da Lei nº 7.888, de 2021, estabelece que o parcelamento não deve ser realizado em desacordo com os Planos de Manejo das unidades de conservação;

considerando a necessidade de definir os critérios para o parcelamento do solo que não constam expressamente na Lei nº 6.798, de 2010, em consonância com o que estabelece os artigos 13 e 14 da referida Lei, que dispõe que para essas Zonas devem ser observadas as diretrizes e objetivos da APA Cabuçu-Tanque Grande, bem como o estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS e respeitando os processos de governança, o presente Decreto reafirma que a APA Cabuçu-Tanque Grande obedecerá aos referidos Objetivos e suas respectivas metas, especialmente aos Objetivos 6, 11, 12, 14 e 15; e

considerando os estudos constantes no processo administrativo nº 51.446/2021;

DECRETA:

Art. 1º Ficam regulamentados por meio deste Decreto o disposto nos artigos 13, 14, 17 a 20 da Lei nº 6.798, de 28/12/2010, e no artigo 49 da Lei nº 7.888, de 15/01/2021, no que se refere ao parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de usos no território da APA Cabuçu-Tanque Grande.

Art. 2º Para fins de uso e ocupação do solo nas Zonas de Uso Misto - ZM e nas Zonas de Uso Sustentável e Recuperação Ambiental - ZUSRA, definidas pela Lei nº 6.798, de 2010, aplicam-se:

I - índices e parâmetros de ocupação - Coeficiente Verde e Taxa de Permeabilidade, conforme Quadro 4A anexo à Lei nº 7.888, de 2021;

II - índices e parâmetros de ocupação - Aproveitamento, Altura e Recuos, definidos no Quadro 4B anexo à Lei nº 7.888, de 2021; e

III - condições de instalação dos usos, conforme Quadro 6 anexo à Lei nº 7.888, de 2021.

Parágrafo único. É permitido o uso conjunto residencial vertical - R4, bem como o uso misto de conjunto residencial vertical com atividades não residenciais do tipo NR1 e/ou NR2, classificado como MI-2, somente para os casos de regularização fundiária para a realocação da população já residente no território da APA Cabuçu-Tanque Grande.

Art. 3º Os usos permitidos e não permitidos na ZM e ZUSRA estão estabelecidos nos Quadros 3 e 5 anexos à Lei nº 7.888, de 2021.

Parágrafo único. As atividades enquadradas como INFRA, após análise e manifestação do Grupo de Trabalho de Análise Urbanística - GTAU, deverão ser submetidas ao Conselho Gestor da APA para apreciação.

Art. 4º Para efeito do artigo 49, *caput*, da Lei nº 7.888, de 2021, os desdobros ou reparcelamentos em áreas urbanas consolidadas localizadas na ZM e ZUSRA, por não violarem os objetivos a serem atingidos com os programas estabelecidos no Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental Cabuçu-Tanque Grande aprovado pelo Decreto nº 38371, de 16/09/2022, devem obedecer aos parâmetros estabelecidos na Lei nº 7.888, de 2021.

Art. 5º Para fins de aplicação deste Decreto, entende-se como área urbana consolidada aquela que atende aos seguintes critérios:

I - dispor de sistema viário implantado;

II - estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

III - apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, de prestação de serviços ou industriais; e

IV - dispor de, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) iluminação pública;

e) distribuição de energia elétrica; e

f) coleta de resíduos sólidos.

Art. 6º Os novos parcelamentos na ZM deverão:

I - atender, no que couber, o estabelecido nos artigos 50 a 87 da Lei nº 7.888, de 2021; e

II - apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV nos termos do artigo 47 da Lei nº 7.888, de 2021, nos casos de loteamentos residenciais em áreas de terreno superior a 750.000,00 m² (setecentos e cinquenta mil metros quadrados).

Art. 7º As áreas inseridas em ZUSRA, objeto de regularização fundiária, estarão sujeitas às regras estabelecidas no Plano de Regularização Fundiária Sustentável, em conformidade com o previsto no artigo 13 da Lei nº 6.798, de 2010.

§ 1º O Plano a que se refere o *caput* deverá ser elaborado pela Secretaria de Habitação em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e ser submetido à aprovação do Conselho Gestor da APA.

§ 2º As áreas referidas no *caput* deste artigo que não forem objeto de Plano de Regularização Fundiária, deverão atender o contido nos incisos I a III do artigo 2º deste Decreto e demais disposições da Lei nº 7.888, de 2021.

Art. 8º Os projetos e as iniciativas de recuperação e/ou restauração florestal e arborização urbana de áreas públicas ou privadas deverão ser cadastrados junto à Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 9º Os casos omissos deste Decreto serão analisados e deliberados pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU e pelo Conselho Gestor da APA Cabuçu-Tanque Grande.

Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 8 de novembro de 2022.

GUSTAVO HENRIC COSTA
Prefeito Municipal

THIAGO A.L.FONSECA
Secretário de Meio Ambiente

CARLOS SOLER
Secretário de Desenvolvimento Urbano

JOÃO DÁRCIO
Secretário de Habitação

Registrado na Chefia de Gabinete do Prefeito do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos oito dias do mês de novembro de dois mil e vinte e dois.

MAURÍCIO SEGANTIN
Chefe de Gabinete do Prefeito

Publicado no Diário Oficial do Município, em 8 de agosto de 2021.