



3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 2022/2024

31 de março de 2023



3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

1 – Deliberação: Aprovação da ata da 2ª R.O/2023 realizada em 24/02/2023, encaminhada aos membros em 03/03/2023;

2 – Apresentação: Lei nº 8.097/2022 – Faixa não edificável e APPs (Planejamento Estratégico CMDU 2023) – Arq. Ur. Kátia Táni – SDU01.06

3 – Deliberações:

3.1 – Formação de Comissão Preparatória para a Conferência das Cidades;

3.2 – Formação de Grupo de Trabalho de monitoramento de pontos da cidade;

3.3 – Discussão e deliberação sobre o documento elaborado pela Conselheira Roselene Ramires – OAB acerca da demora de atendimento nos processos administrativos

4 – Informes:

4.1 – Acompanhamento dos fundos – Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Fundo Municipal de Desenvolvimento

4.2 - Capacitação - formação de conselheiros; ESAP tem planos para incluir em sua Programação EAD

4.3 - Apresentação de TCCs - programação;

4.4 - Audiência Pública – APA Capelinha Água Azul: **04/03/2023**;

4.5 – Reunião da CTAR de 16/03/2023

4.6 - Próxima reunião Ordinária: **28/04/2023**; e

4.7- Informe dos conselheiros e convidados.

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Altera dispositivos das Leis

- nº 7.804, de 20/12/2019 (Reurb),
- nº 6.046, de 05/11/2004 (Código de Edificações),
- acrescenta conceito ao Quadro 1 anexo da Lei nº 7.888, de 15/01/201 (zoneamento), e
- revoga disposições que se tornaram contrárias na Lei nº 4.566, de 03/05/1994 (Vegetação de porte arbóreo, APPs vegetação, disciplina a supressão, a poda, o replantio e dá outras providências)

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Acrescenta definições ao Quadro 1 da Lei nº 7.888/21 – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo:

Área Urbana Consolidada: aquela que atende os seguintes critérios:

- a) estar incluída na zona urbana do Município;
- b) dispor de sistema viário implantado;
- c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;
- d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- e) dispor de, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
 1. drenagem de águas pluviais;
 2. esgotamento sanitário;
 3. abastecimento de água potável;
 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

Faixa Não Edificável (*non aedificandi*): áreas inseridas em faixas marginais a cursos d'água, rodovias, dutos e outros, definidos na legislação aplicável, onde não são permitidas a implantação de edificações ou estruturas permanentes;

Art. 5º Lei 7.888/21:
“Considera-se urbano todo o território municipal...”

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Altera os artigos 40 e 106 da Lei nº 6.046/04 – Código de Edificações:

Art. 40. A regularização de obra clandestina ou em desconformidade com a legislação vigente, que vier a ser implantada a partir da data da publicação desta Lei, será passível de licenciamento, nas seguintes condições:

I - apresentar condição mínima de salubridade;

~~II - não ter sido executada em áreas *non aedificandi* ou de preservação ambiental;~~

II - não ter sido executada em área não edificável; [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

III - não avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento, excetuando-se os beirais;

IV - não se encontrar em loteamento clandestino;

V - apresentar uso compatível com a legislação vigente;

VI - atender os recuos mínimos obrigatórios, estabelecidos para a zona de uso em que se localize.

VII - atender as disposições da [Lei nº 7.804, de 20/12/2019](#). [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Altera os artigos 40 e 106 da Lei nº 6.046/04 – Código de Edificações:

Redação sem alteração

Art. 106. A implantação de edificação junto as águas dormentes, correntes, canalizadas ou não, deverá, **na zona urbana**, guardar **distância mínima horizontal de quinze metros de cada lado**, a partir das margens, a fim de assegurar a constituição de faixa non aedificandi ao longo de todo o seu percurso.

§ 1º A faixa non aedificandi a que se refere o presente artigo **poderá ter sua largura reduzida até o mínimo de seis metros**, por estudos técnicos específicos, desenvolvidos pela secretaria responsável pelo desenvolvimento urbano, bem como, quando se tratar de projetos de retificação ou canalização de córregos aprovados pela Municipalidade.

§ 2º **Qualquer redução da faixa para menos de seis metros será regulamentado no Plano Diretor de Drenagem ou em lei específica.**

§ 3º Na faixa non aedificandi definida neste artigo, somente serão permitidas aquelas atividades que são compatíveis com as características fisiográficas do local, tais como: áreas verdes, obras de infra-estrutura sanitárias, parques, áreas para prática esportiva, estacionamento descoberto de veículos, mantendo-se a facilidade de acesso para execução de obras e serviços de manutenção.

§ 4º A faixa non aedificandi junto aos Rios Tietê e seu canal de circunvalação, Cabuçu de Cima e Baquirivu-Guaçu, será definida no Plano Diretor de Drenagem ou em legislação específica, vigendo até tal definição as normas existentes.

Redação alterada:

Art. 106. A ocupação e/ou implantação de edificação junto a cursos d'água dormentes, correntes, canalizados ou não, deverá, **nas áreas urbanas consolidadas**, a fim de assegurar a constituição de faixa não edificável ao longo de todo o seu percurso, guardar horizontalmente as seguintes distâncias mínimas: [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

I - de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de cada lado a partir das margens; [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

II - de 5 m (cinco metros) de cada lado a partir das margens, caso seja curso d'água canalizado ou que tenha sua calha retificada e anteriormente definida pela(s) autoridade(s) competente(s). [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

§ 1º A faixa não edificável a que se refere o inciso I deste artigo poderá ter sua largura reduzida, por estudos técnicos, quando se tratar de projetos e obras de retificação ou canalização de cursos d'água, licenciadas pelas autoridades competentes. [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

§ 2º Na faixa não edificável definida neste artigo, somente serão permitidas ocupações e/ou atividades que sejam compatíveis com as características fisiográficas do local como: áreas verdes; obras de infraestrutura urbana; sistema viário; parques; áreas para prática esportiva; estacionamento descoberto de veículos; implantação de estruturas removíveis; bem como as atividades ou os empreendimentos de utilidade pública ou de interesse social. [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Acrescenta §§ 3º e 4º ao artigo 28 da Lei nº 7.804/19 – Reurb (Regularização Fundiária Urbana)

Art. 28. A Secretaria de Habitação deverá definir na Reurb-E, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária, quando for o caso, os responsáveis pela:

- I - implantação do sistema viário;
- II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários; e
- III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos.

§ 1º As responsabilidades de que trata o *caput* deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E, nos termos da legislação federal vigente.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar Termo de Compromisso, que acompanhará o cronograma de implantação, como condição de aprovação da Reurb-E.

§ 3º A faixa não edificável aplicada na Reurb-E ao longo de curso d'água natural perene ou intermitente, canalizado ou não, deverá guardar horizontalmente as seguintes distâncias mínimas: [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

I - de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de cada lado a partir das margens; [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

II - de 5 m (cinco metros) de cada lado a partir das margens, caso seja curso d'água canalizado ou que tenha sua calha retificada e anteriormente definida pela(s) autoridade(s) competente(s). [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

§ 4º A faixa não edificável a que se refere o inciso I do § 3º deste artigo poderá ter sua largura reduzida, por estudos técnicos, quando se tratar de projetos e obras de retificação ou canalização de cursos d'água, licenciadas pelas autoridades competentes. [\(NR - Lei nº 8.097/2022\)](#)

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 5º Na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas delimitada na [Lei nº 7.730, de 04/06/2019](#), as Áreas de Preservação Permanente - APPs ficam definidas para os efeitos desta Lei, como sendo:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima definida no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 25/05/2012 - Código Florestal;

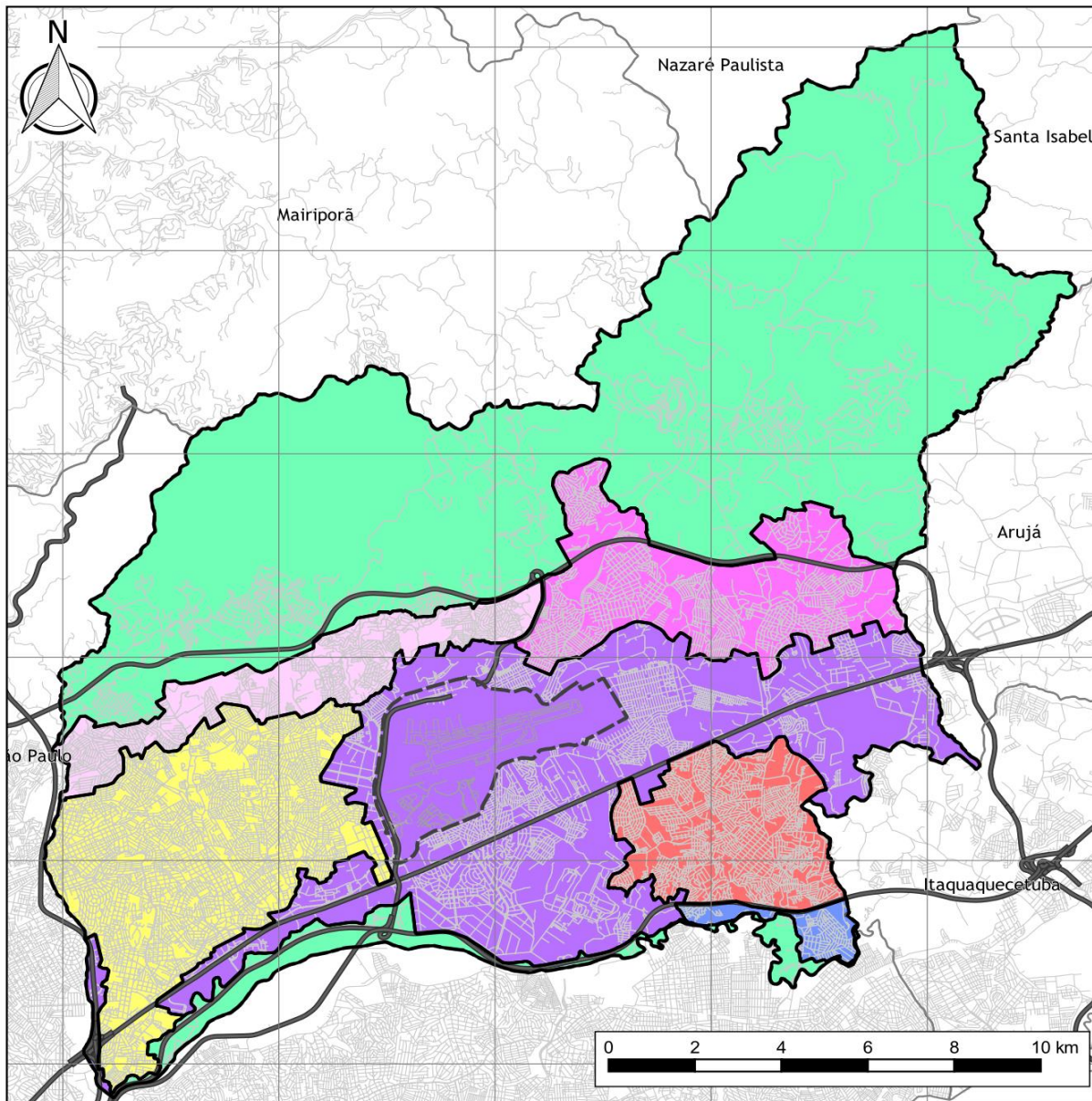
II - as demais áreas, faixas e locais definidos no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

MAPA 02 - ART. 9º

MACROZONEAMENTO



LEGENDA

Macrozoneamento

- Amortecimento e Qualificação Urbana
- Amortecimento e Requalificação Ambiental
- Amortecimento e Urbanização Controlada
- Áreas Ambientalmente Protegidas
- Dinamização
- Reestruturação Urbana e Ambiental
- Urbana Consolidada
- Limite do Aeroporto
- Eixos RMSP
- Rodovias
- Eixos de vias
- Municípios Vizinhos

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Artigo 4º da Lei Federal nº 12.561/2012 – Código Florestal

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADIN Nº 4.903)

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Artigo 4º da Lei Federal nº 12.561/2012 – Código Florestal

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

~~§ 2º No entorno dos reservatórios artificiais situados em áreas rurais com até 20 (vinte) hectares de superfície, a área de preservação permanente terá, no mínimo, 15 (quinze) metros.~~

§ 2º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 3º (VETADO).

§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Artigo 4º da Lei Federal nº 12.561/2012 – Código Florestal

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que: (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

V - não implique novas supressões de vegetação nativa. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

§ 9º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do **caput** deste artigo, com regras que estabeleçam: (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

I – a não ocupação de áreas com risco de desastres; (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Artigo 4º da Lei Federal nº 12.561/2012 – Código Florestal

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que: (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.903)

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

V - não implique novas supressões de vegetação nativa. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

§ 9º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do **caput** deste artigo, com regras que estabeleçam: (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

I – a não ocupação de áreas com risco de desastres; (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021)

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 6º Nas Macrozonas de Amortecimento e Qualificação Urbana; de Amortecimento e Urbanização Controlada; de Amortecimento e Requalificação Ambiental; Urbana Consolidada; de Dinamização; e de Reestruturação Urbana e Ambiental, assim estabelecidas na Lei nº 7.730, de 2019, consideradas como macrozonas de áreas urbanas consolidadas, as Áreas de Preservação Permanente - APPs ficam definidas para os efeitos desta Lei, como sendo:

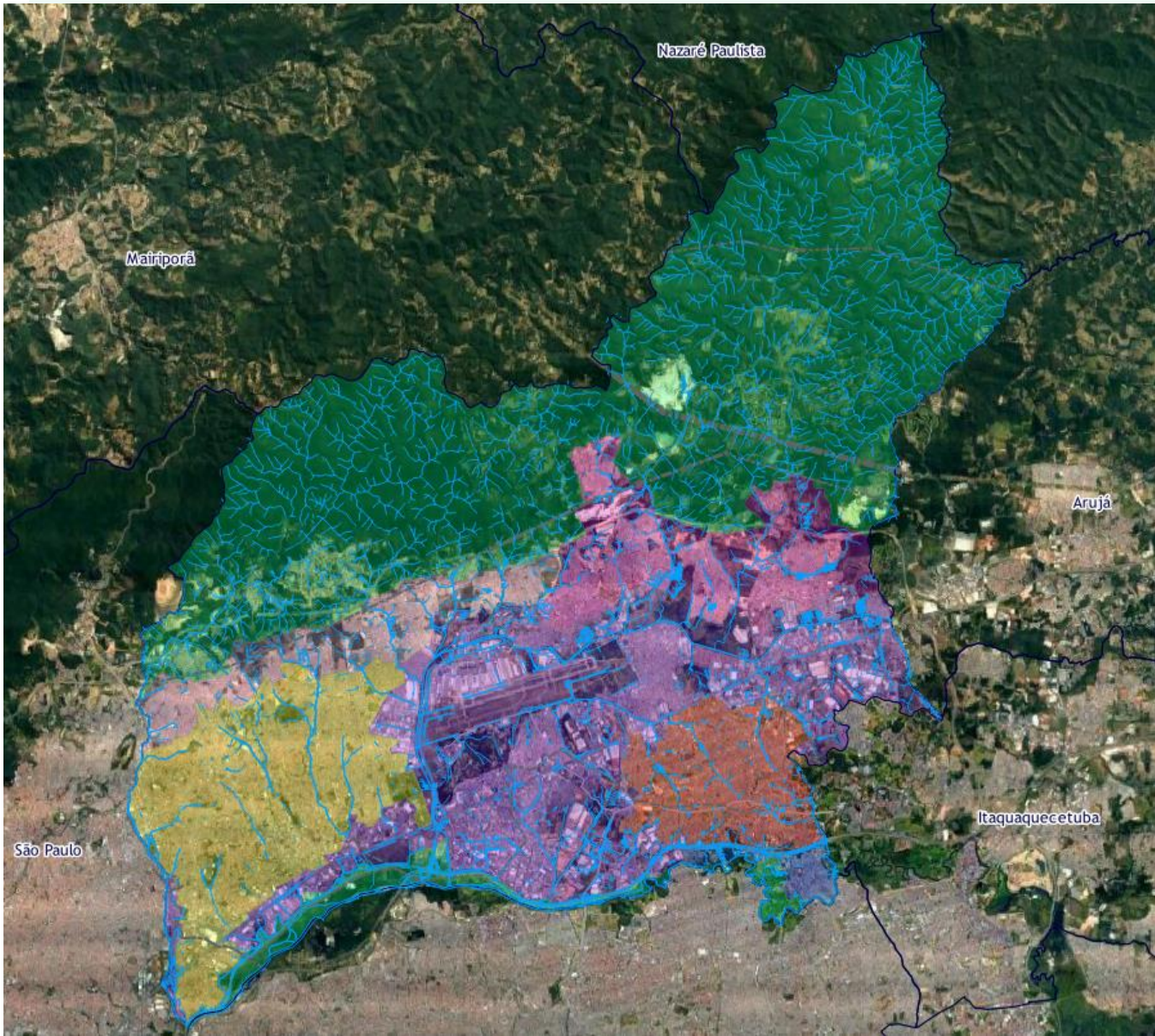
I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura de 15 m (quinze metros);

II - as demais áreas, faixas e locais definidos no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.



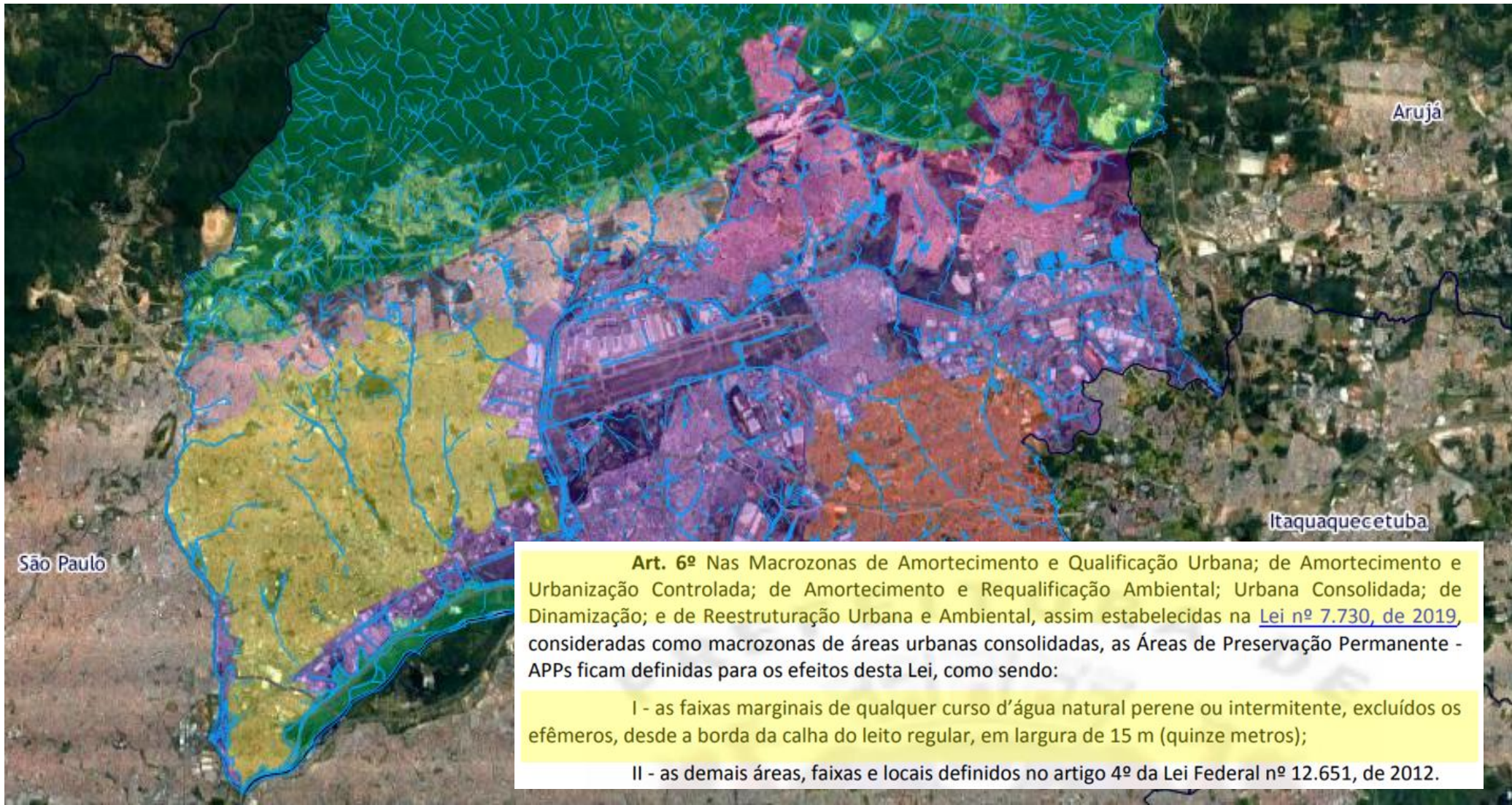
Macrozonas – Plano Diretor

Hidrografia

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.



Art. 6º Nas Macrozonas de Amortecimento e Qualificação Urbana; de Amortecimento e Urbanização Controlada; de Amortecimento e Requalificação Ambiental; Urbana Consolidada; de Dinamização; e de Reestruturação Urbana e Ambiental, assim estabelecidas na [Lei nº 7.730, de 2019](#), consideradas como macrozonas de áreas urbanas consolidadas, as Áreas de Preservação Permanente - APPs ficam definidas para os efeitos desta Lei, como sendo:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene ou intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura de 15 m (quinze metros);

II - as demais áreas, faixas e locais definidos no artigo 4º da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 7º Nas áreas urbanas consolidadas existentes e inseridas nas Macrozonas relacionadas nos artigos 5º e 6º desta Lei, as faixas previstas no inciso I desses dispositivos ficam definidas, respectivamente, para:

I - 15 m (quinze metros) na Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas;

II - 5 m (cinco metros) quando se tratar de curso d'água canalizado ou que tenha sua calha retificada e anteriormente definida pela(s) autoridade(s) competente(s).

§ 1º Na execução de obras de canalização e/ou retificação de cursos d'água, desenvolvidas por entidades públicas ou privadas, as faixas mencionadas neste artigo poderão ter sua largura reduzida e definida por ocasião do desenvolvimento dos estudos, projetos e respectivo(s) licenciamento(s) pela(s) autoridade(s) competente(s).

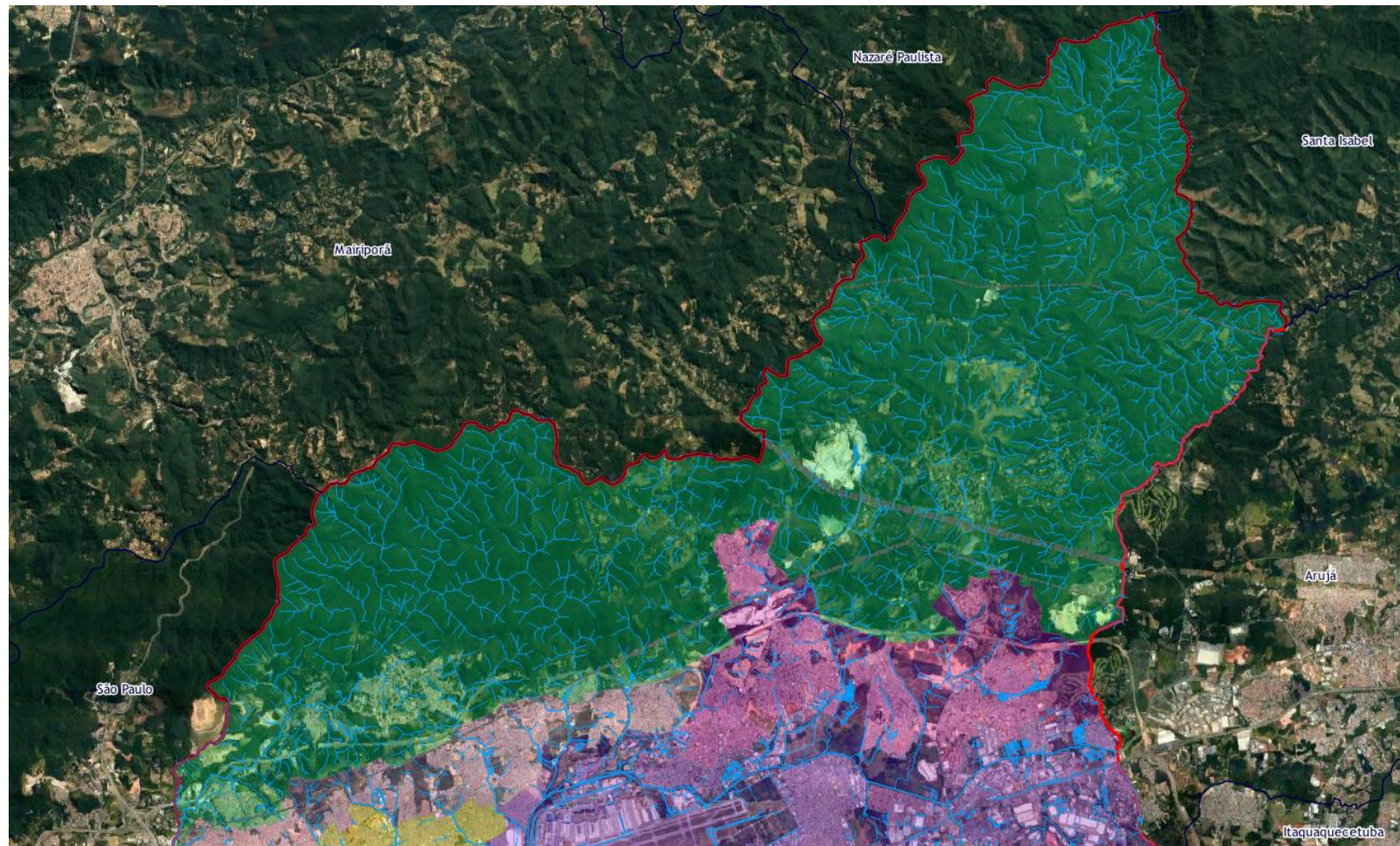
§ 2º Nas faixas definidas no inciso II e no § 1º deste artigo não será exigida a recomposição de vegetação com espécies arbóreas.

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas



3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas



**Áreas urbanas consolidadas: Continental – Cambará /
Recreio São Jorge**

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.



Áreas urbanas consolidadas: Parque Primavera / Vila União

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas



Água Azul – loteamento de chácaras

 núcleos habitacionais

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 8º As atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas urbanas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente - APPs deverão observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme legislação vigente.

Art. 9º Independente das disposições contidas nesta Lei, nas Áreas de Preservação Permanente - APPs fica impedida a ocupação no caso de existência de riscos de desastres, até que medidas de contenção sejam implementadas através da aprovação de projeto contendo estudos técnicos que possibilitem a eliminação, correção ou administração de riscos.

Art. 10. As residências e atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços implantadas nas Áreas de Preservação Permanente - APPs, previstas nesta Lei até a data de sua publicação, poderão permanecer no local, desde que:

I - não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas;

II - constatada a inexistência das condições expostas no inciso I deste artigo, seja providenciado o procedimento de regularização ambiental, sendo obrigatória a efetivação de compensação ambiental, conforme normas e critérios estabelecidos na legislação municipal vigente;

III - não estejam em desconformidade com a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 10. As residências e atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços implantadas nas Áreas de Preservação Permanente - APPs, previstas nesta Lei até a data de sua publicação, poderão permanecer no local, desde que:

§ 1º Para proposição e aprovação de compensação ambiental, o interessado deverá apresentar Estudo Ambiental Simplificado - EAS e firmar o competente Termo de Compromisso Ambiental - TCA, junto à Secretaria de Meio Ambiente.

§ 2º A Secretaria de Meio Ambiente expedirá Certidão de Regularidade Ambiental - CRA após cumpridas as medidas estabelecidas no respectivo TCA, mediante solicitação do interessado.

§ 3º Durante o período de execução do TCA, a Certidão de Regularidade Ambiental - CRA poderá ser expedida de forma parcial, mediante solicitação do interessado, contendo informações sobre o andamento e regularidade das obrigações assumidas e que estas se encontram dentro dos prazos estabelecidos.

§ 4º Fica dispensada a apresentação de EAS e o estabelecimento de TCA, para obtenção de CRA, bem como a realização de qualquer compensação ambiental, para os imóveis com área de terreno menor ou igual a 1.000 m² (mil metros quadrados).

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 10. As residências e atividades industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços implantadas nas Áreas de Preservação Permanente - APPs, previstas nesta Lei até a data de sua publicação, poderão permanecer no local, desde que:

§ 5º O atendimento e o enquadramento ao disposto nos §§ 1º a 4º deste artigo, não desobriga o proprietário e/ou possuidor, a qualquer título, a tomar as providências necessárias à regularização das edificações e atividades desenvolvidas, conforme disposições da legislação vigente.

§ 6º O EAS deverá prever, para as áreas remanescentes de APPs não utilizadas nas atividades existentes, a manutenção e/ou recomposição da vegetação arbórea, a qual poderá ser feita, isolada ou conjuntamente, pelos seguintes métodos:

- I - manutenção de espécies nativas ou exóticas existentes;
- II - condução de regeneração natural de espécies nativas;
- III - plantio de mudas de espécies nativas do Bioma Mata Atlântica;
- IV - plantio de mudas de espécies nativas do Bioma Mata Atlântica consorciado com a condução da regeneração natural de espécies nativas;
- V - plantio consorciado de espécies nativas e exóticas.

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 11. Nas Áreas de Preservação Permanente - APPs, exceto nos casos previstos nesta Lei e demais instrumentos legais, os proprietários ou possuidores, a qualquer título, dos imóveis ficam obrigados a promover a manutenção e/ou recomposição da vegetação arbórea, a qual poderá ser feita, isolada ou conjuntamente, pelos métodos discriminados nos incisos I a IV do § 6º do artigo 10 deste diploma legal.

Art. 12. As atividades e edificações implantadas em Áreas de Preservação Permanente - APPs pelo Poder Público ficam dispensadas de atender as obrigações elencadas nos artigos 10 e 11 desta Lei.

Art. 13. Nas Áreas de Preservação Permanente - APPs fica autorizada a remoção da vegetação existente na faixa não edificável definida nesta Lei, quando se tratar de obras ou serviços de manutenção ou limpeza dos cursos d'água, desenvolvidos e/ou autorizados pelos órgãos públicos competentes ou a serviço destes.

Parágrafo único. Fica dispensada a compensação ambiental e/ou obrigatoriedade de recomposição da vegetação para as intervenções previstas neste artigo.

Art. 14. Existindo logradouro público implantado ou aprovado em projeto de parcelamento do solo, entre um curso d'água e qualquer imóvel, a Área de Preservação Permanente - APP associada não ultrapassará os limites desse logradouro.

Art. 15. A implantação de valas ou sistemas de drenagem de águas pluviais como tubulações e/ou galerias não gera incidência de APPs, devendo guardar a respectiva distância da faixa não edificável, de acordo com o constante na legislação vigente.

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 16. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias será obrigatória a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 m (quinze metros) de cada lado, nos termos do inciso III do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

Parágrafo único. A faixa definida no *caput* deste artigo será reduzida para 5m (cinco metros) nas rodovias estaduais inseridas na área urbana consolidada do Município.

Art. 17. Os processos administrativos em tramitação na Prefeitura que tratam de aprovação de empreendimento ou edificação e/ou licenciamento ambiental de obra ou atividade econômica, a pedido do proprietário, do possuidor a justo título ou do responsável pelo projeto ou obra, poderão ser licenciados nos termos desta Lei.

Art. 18. Nos licenciamentos ambientais expedidos com base na legislação anterior à edição deste diploma legal ficam mantidas as condições, exigências e critérios adotados, sem prejuízo das compensações ambientais porventura firmadas nos respectivos Termos de Compromisso Ambiental - TCAs.

Parágrafo único. A revisão de licenciamento ambiental expedido com as compensações ambientais concluídas ou em andamento deverá ser objeto de novo procedimento de licenciamento, o qual poderá ser solicitado pelo proprietário, possuidor a justo título ou responsável pelo projeto ou obra.

3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.



3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU – 2022/2024

31 de março de 2023

Lei 8.097, de 28/12/2022, que dispõe sobre faixa não edificável, Área de Preservação Permanente – APP e estabelece definição de Área Urbana Consolidada.

DISPOSIÇÕES GERAIS DA LEI

Art. 19. Em área urbana consolidada, nos procedimentos de diretrizes urbanísticas e licenciamentos em geral, a indicação de incidência de Área de Preservação Permanente - APP e/ou faixa não edificável será realizada a partir dos elementos fisiográficos e hidrográficos representados em mapeamento aerofotogramétrico oficial, pertencente à Base Cartográfica Municipal.

Parágrafo único. Existindo discordância quanto ao traçado e/ou incidência de Área de Preservação Permanente - APP e/ou faixa não edificável, com base em indicação realizada sobre elementos cartográficos, caberá ao interessado a apresentação de laudo circunstanciado com as justificativas técnicas necessárias à elucidação do caso.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20. O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nesta Lei, no que couber.

Art. 21. Revogam-se as disposições em contrário, em especial o item 3 do parágrafo único do artigo 3º da [Lei nº 4.566, de 03/05/1994](#).

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DE
GUARULHOS

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

