

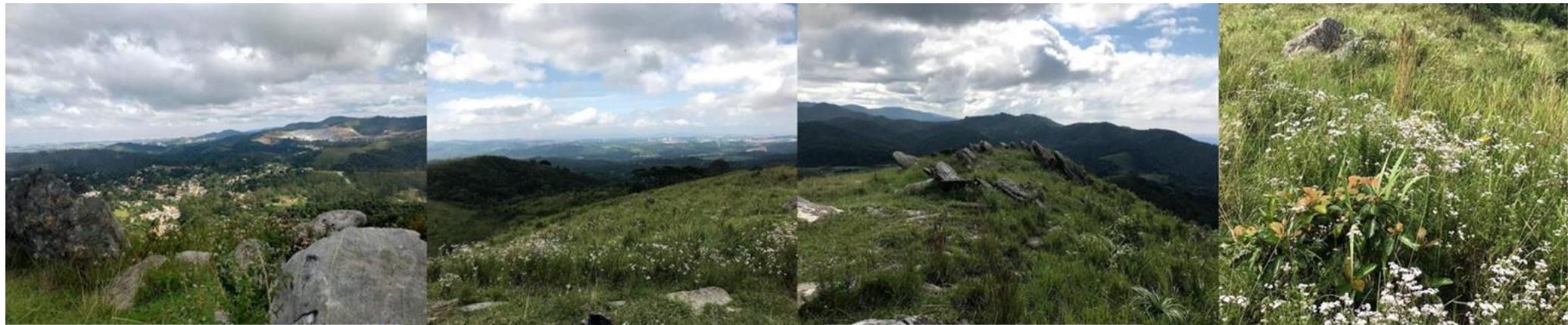


# Grupo de Trabalho: elaboração da minuta de Projeto de Lei de criação da APA Capelinha – Água Azul

24 de novembro de 2022



# APA CAPELINHA-ÁGUA AZUL



**Embasamento legal: SNUC – Lei Federal nº 9.985/2000**

- A criação de unidades de conservação é a principal e mais abrangente estratégia de conservação da natureza, desempenhando papel estratégico na manutenção dos ecossistemas e proteção das espécies em seus habitats naturais;
- É instrumento de planejamento e ordenamento territorial previsto na Política Nacional de Meio Ambiente (PNMA) – Lei Federal nº 6.938/81 e no Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001;
- Estratégia eficiente de combate aos efeitos das Mudanças Climáticas e
- Ratifica a importância dos governos locais no cumprimento dos compromissos com a Convenção da Biodiversidade, 1992.

# Nossas UCs

(ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL)  
**APA CABUÇU-TANQUE GRANDE**



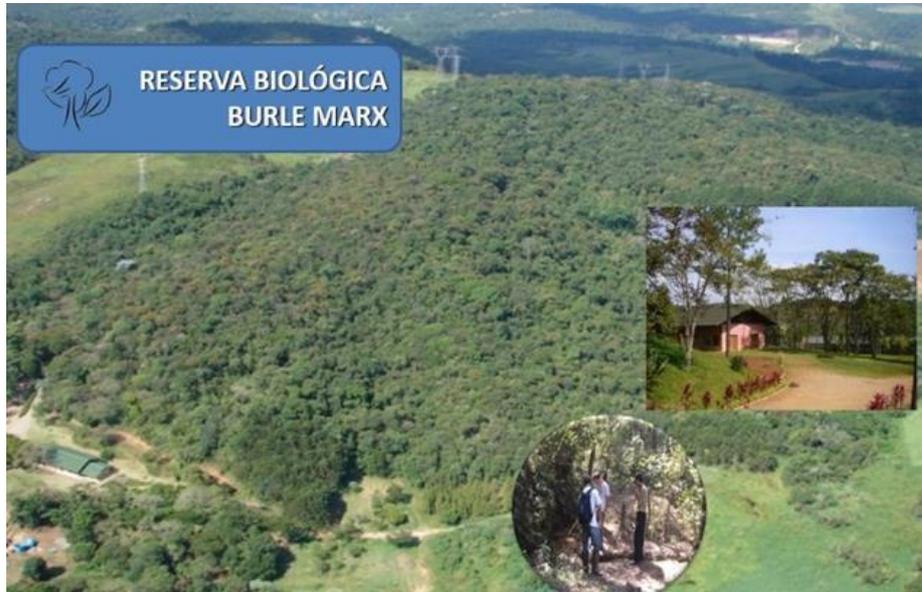
This block features a collage of images for the APA Cabuçu-Tanque Grande. At the top left is a yellow banner with a tree icon and the text "(ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL) APA CABUÇU-TANQUE GRANDE". Below the banner are several smaller photos: a view of a town built on a hillside, a landscape with hills, a close-up of a small structure, and a view of a forested area. The main image at the bottom is a wide shot of a large, calm lake surrounded by dense green forest and hills under a blue sky.

**PARQUE NATURAL MUNICIPAL DA CULTURA NEGRA SÍTIO DA CANDINHA**



This block features a collage of images for the Parque Natural Municipal da Cultura Negra. At the top is a red banner with a tree icon and the text "PARQUE NATURAL MUNICIPAL DA CULTURA NEGRA SÍTIO DA CANDINHA". Below the banner are three smaller photos: a toucan bird, a jaguar, and a large yellow building with a tiled roof. The main image at the bottom is a wide shot of the large yellow building situated in a lush, green forested area.

**RESERVA BIOLÓGICA BURLE MARX**



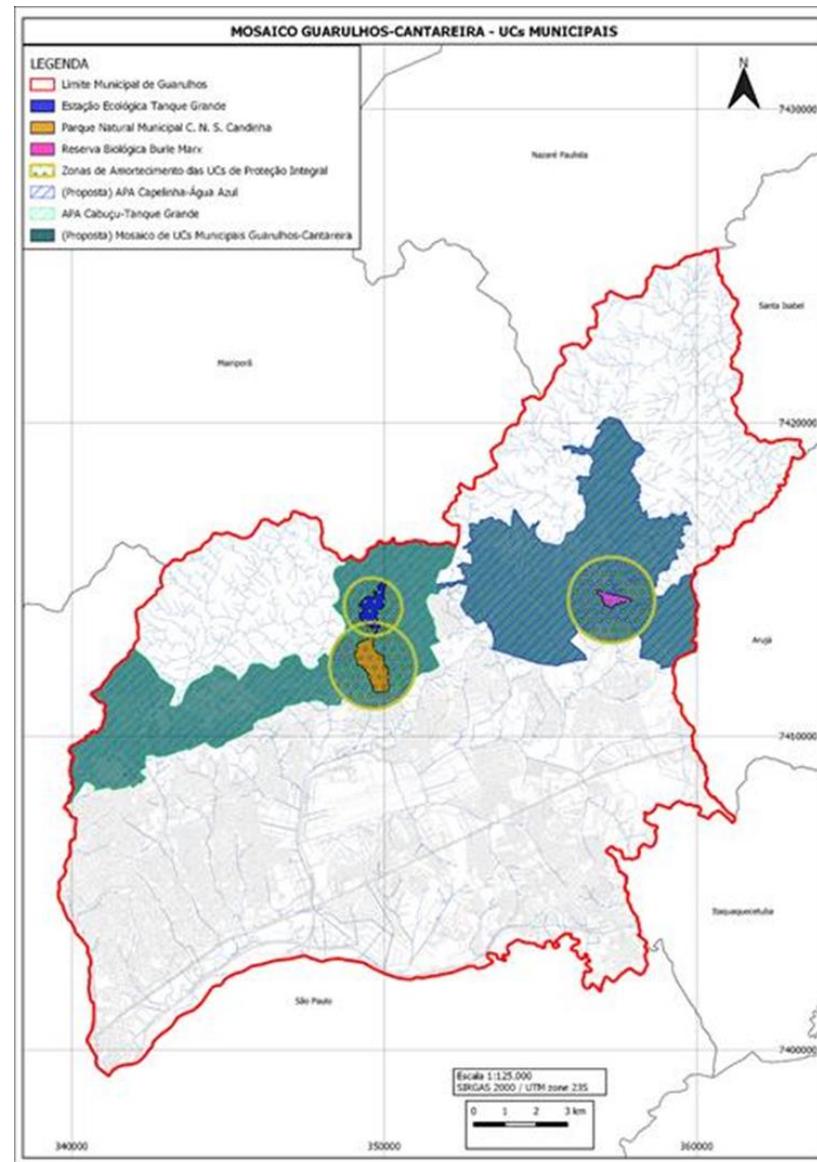
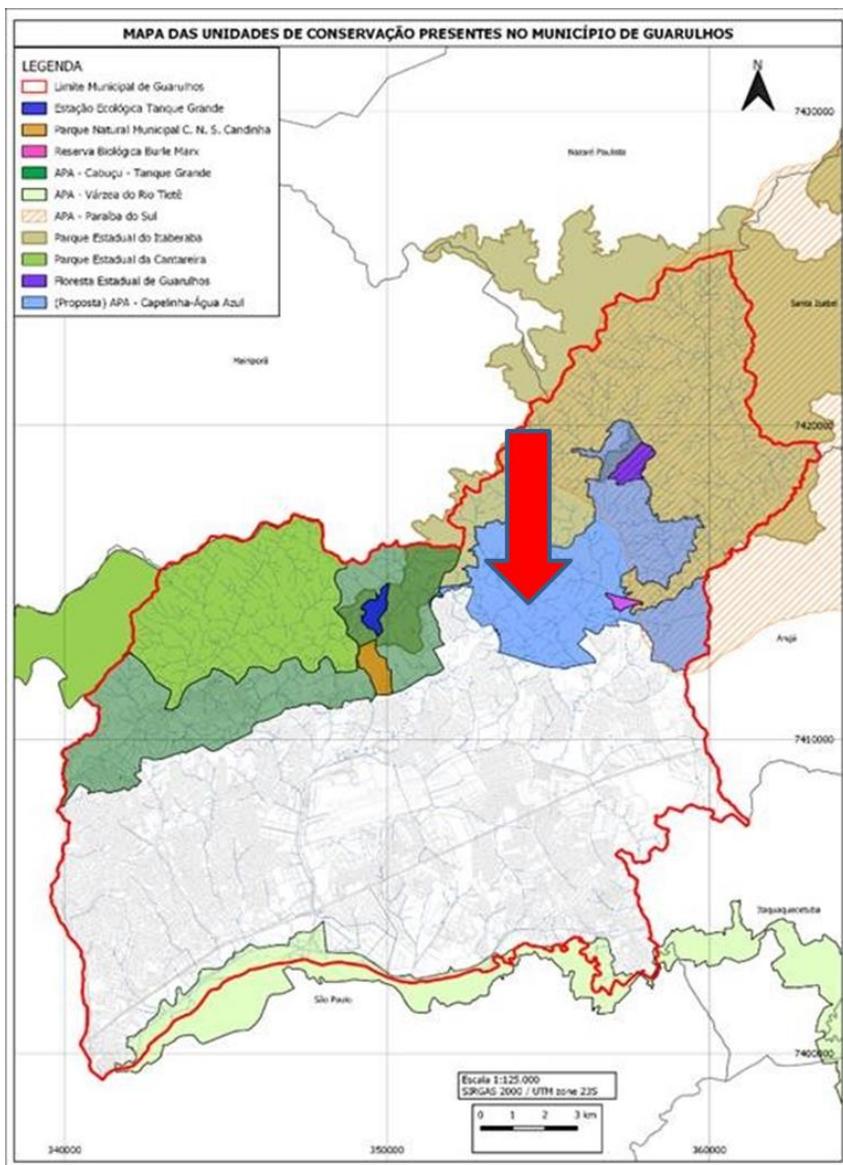
This block features a collage of images for the Reserva Biológica Burle Marx. At the top left is a blue banner with a tree icon and the text "RESERVA BIOLÓGICA BURLE MARX". Below the banner are three smaller photos: a large green forested area, a small building, and a person standing in a circular inset. The main image at the bottom is a wide shot of a large green forested area with a small building and a person standing in a circular inset.

**ESTAÇÃO ECOLÓGICA DO TANQUE GRANDE**



This block features a collage of images for the Estação Ecológica do Tanque Grande. At the top left is an orange banner with a tree icon and the text "ESTAÇÃO ECOLÓGICA DO TANQUE GRANDE". Below the banner is a large photo of a green forested area. The main image at the bottom is a wide shot of a large green forested area.

# PROPOSTA DO MOSAICO MUNICIPAL - TAC



# O que é uma Área de Proteção Ambiental?

É uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável onde é permitida a ocupação humana, sendo dotada de atributos abióticos, bióticos, estéticos ou culturais especialmente importantes para a qualidade de vida e o bem-estar das populações humanas, e tem como objetivos básicos proteger a diversidade biológica, disciplinar o processo de ocupação e assegurar a sustentabilidade do uso dos recursos naturais.

Pode ser constituída por terras públicas ou privadas.

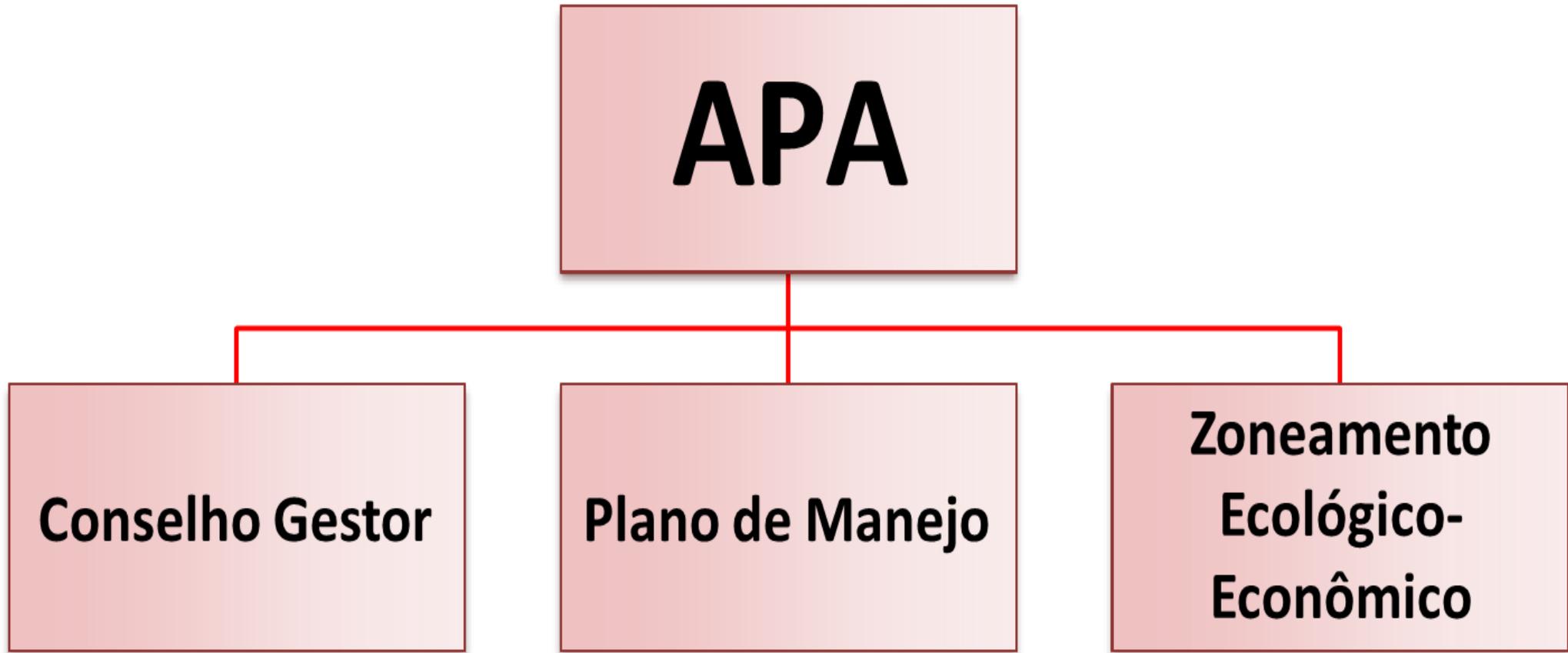
**SNUC – Lei Federal nº 9.985/2000 – art.15**



# Como funciona?



# Como funciona?



# Conselho Gestor



A APA disporá de um Conselho presidido pelo órgão responsável por sua administração e constituído por representantes dos órgãos públicos, de organizações da sociedade civil e da população residente, conforme se dispuser no regulamento desta lei.

**SNUC: Lei Federal nº 9.985/2000 – art. 15**

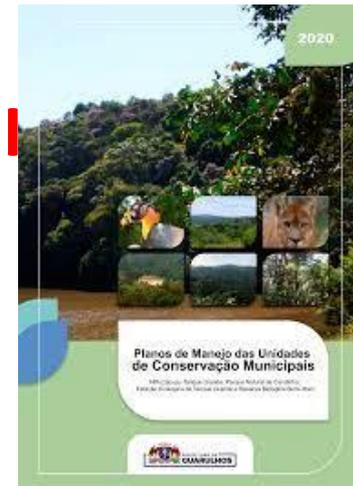
**Decreto Federal nº 4.340/2002 – Capítulo V**



# Plano de Manejo

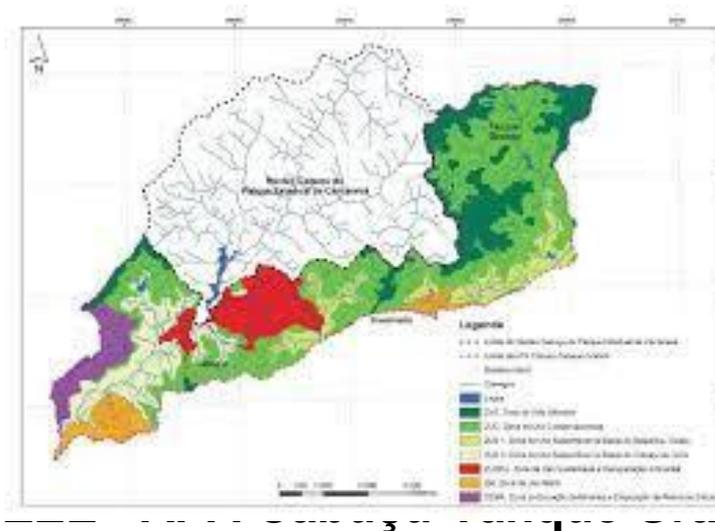
documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade;

**SNUC: Lei Federal nº 9.985/2000 – art. 2º VII**  
**Decreto Federal nº 4.340/2002 – art. 12**



# Zoneamento Ecológico-Econômico

Estabelece normas de uso, de acordo com as condições locais bióticas, geológicas, urbanísticas, agro-pastoris, extrativistas, culturais e outras



de

## CONTEXTUALIZAÇÃO

Previsão de criação da APA Capelinha – Água Azul: **PLANO DIRETOR MUNICIPAL**, Lei nº 7.730, de 04 de junho de 2019, **artigo 13, § 2º**

**Art. 13.** A Macrozona de Áreas Ambientalmente Protegidas está dividida em duas áreas:

I - ao norte, engloba áreas de mananciais e unidades de conservação, sendo:

- a) Municipal: Área de Proteção Ambiental (APA) do Cabuçu-Tanque Grande, Parque Natural da Candinha, Estação Ecológica Municipal do Tanque Grande e Reserva Biológica Burle Marx (Horto Florestal);
- b) Estadual: parte dos Parques da Cantareira e do Itaberaba, Floresta de Guarulhos, Áreas de Proteção aos Mananciais (APM) do Cabuçu-Tanque Grande e Jaguari;
- c) Federal: Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Paraíba do Sul;

II - ao sul, composta pela Unidade de Conservação Estadual denominada Área de Proteção Ambiental (APA) da Várzea do Rio Tietê, destinada a preservar as áreas de cheia do rio.

§ 1º As Unidades de Conservação de que trata o caput estão identificadas no Mapa 03.

**§ 2º De forma a proteger legalmente os atributos ambientais existentes nesta macrozona, bem como seus objetivos, deverá ser criada a Área de Proteção Ambiental Capelinha - Água Azul, a ser estabelecida em lei específica.**

# CONTEXTUALIZAÇÃO

Foi constituído um **Grupo de Trabalho** (2019/2021 – PA 46.445/2019) para a elaboração da minuta de Projeto de Lei de criação da APA Capelinha – Água Azul. Participam do grupo:

Secretaria de Meio Ambiente - SM

Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU

Secretaria de Desenvolvimento Científico, Econômico, Tecnológico e de Inovação – SDCETI

Secretaria de Habitação – SH

Secretaria de Serviços Públicos - SSP

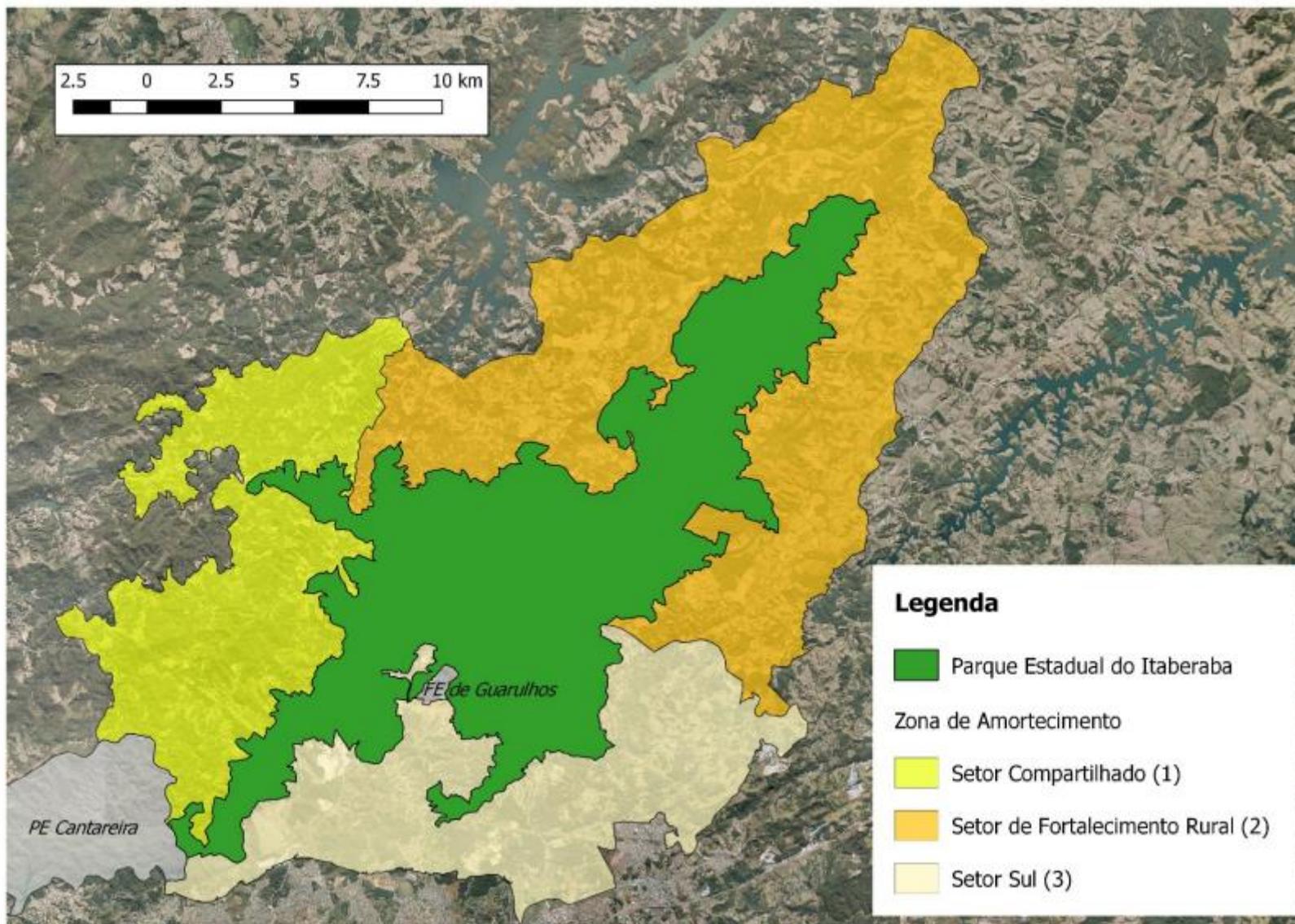
Universidade de Guarulhos – UNG

Organização Eco Social Água Azul

Instituto Cabuçu

# CONTEXTUALIZAÇÃO

## ANEXO 2 - Mapa da Zona de Amortecimento e respectivos setores do Parque Estadual de Itaberaba

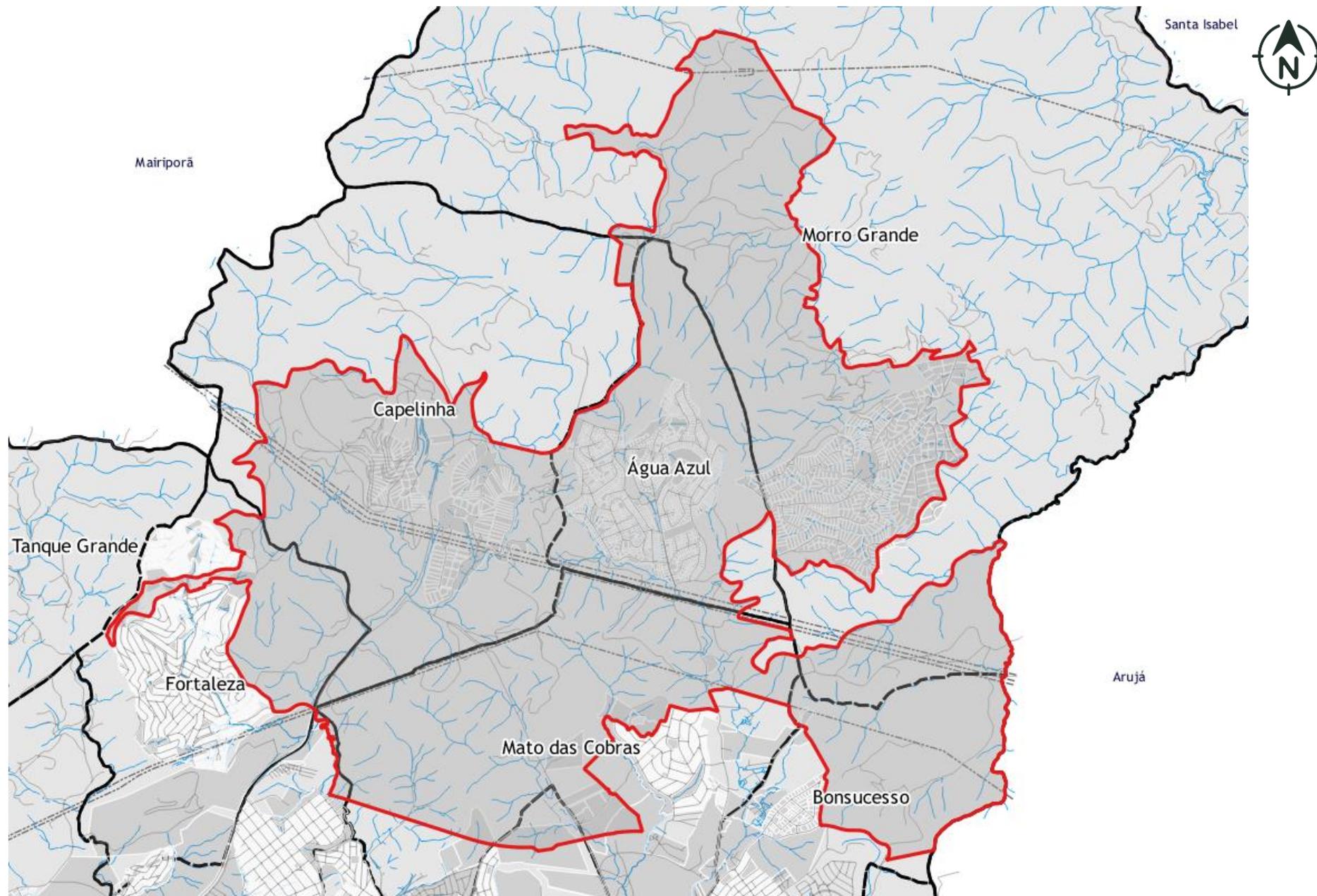


A área proposta para APA Capelinha – Água Azul é na sua grande parte do **setor sul** da **Zona de Amortecimento** do Parque do Itaberaba, unidade de conservação de proteção integral criada através do Decreto Estadual nº 54.746, de 04/09/2009.

O Plano de Manejo do Parque do Itaberaba foi aprovado por meio da Resolução SMA nº 120, de 20/09/2018.

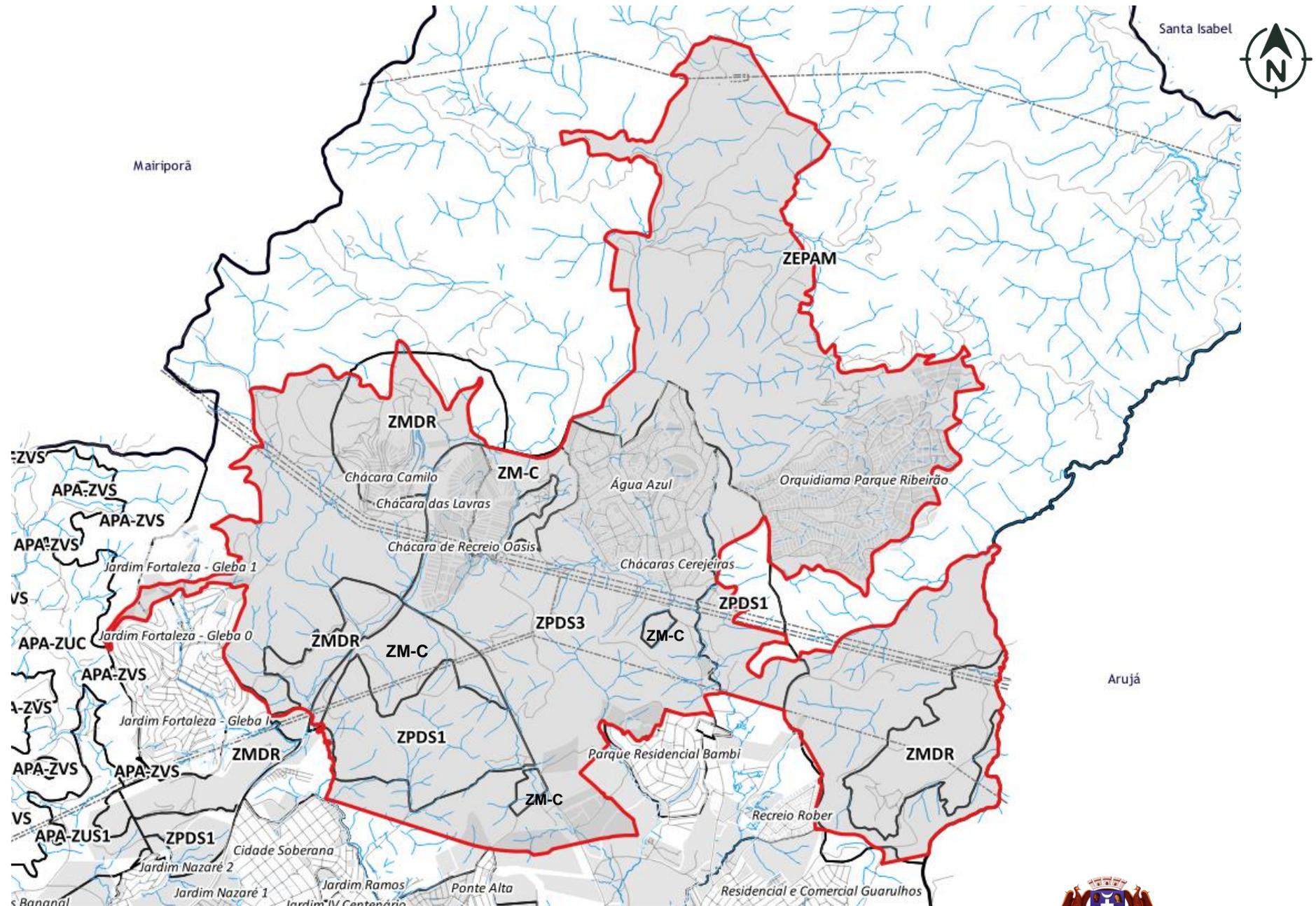
# LEITURA DA SITUAÇÃO ATUAL (Diagnóstico)

# LOTEAMENTOS E BAIRROS OFICIAIS



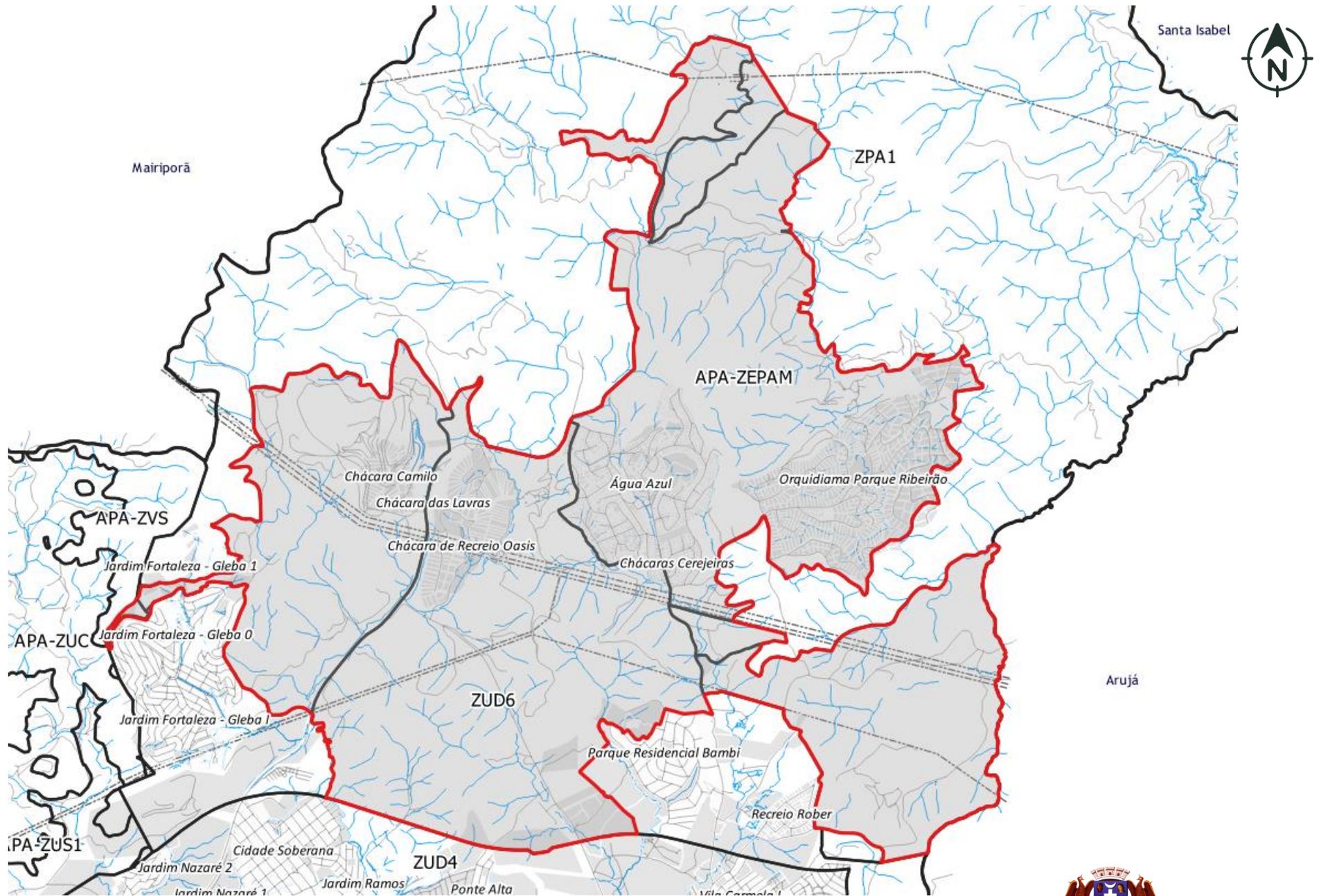
Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano (2022)

# ZONEAMENTO VIGENTE à ÉPOCA DO INÍCIO DOS ESTUDOS - LEI 6.253/2007



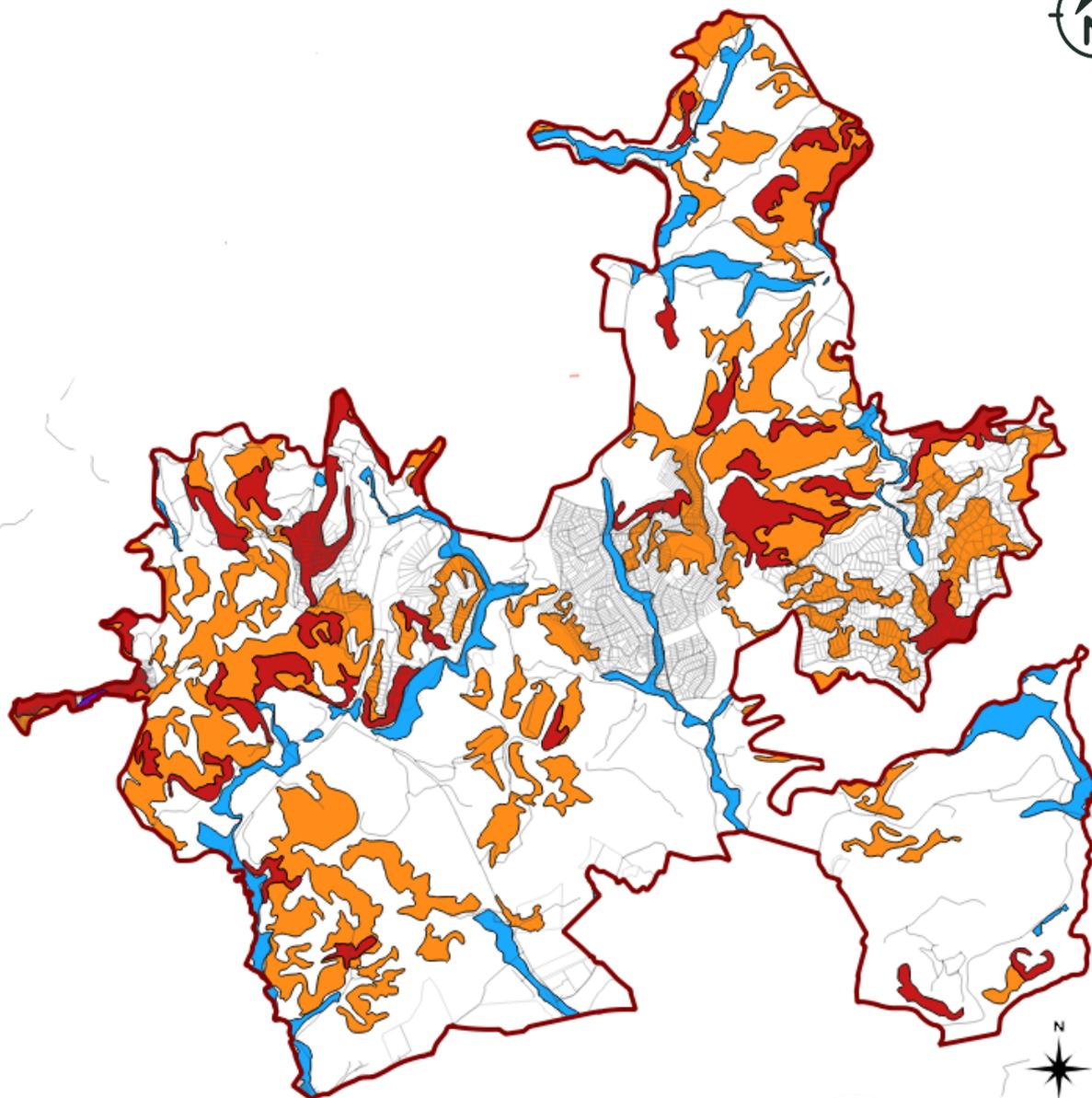
Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano (2022)

# ZONEAMENTO ATUAL SEGUNDO LEI Nº 7.888, DE 15/01/21



Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano (2022)

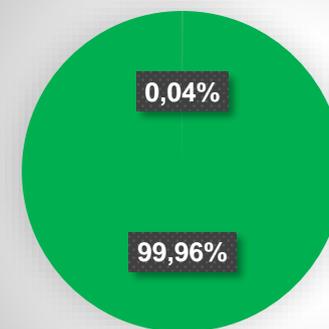
# ÁREAS DE RISCO E SUSCETIBILIDADE



Fonte: Mapa produzido pela SDU com base nos dados do Serviço Geológico do Brasil - CPRM

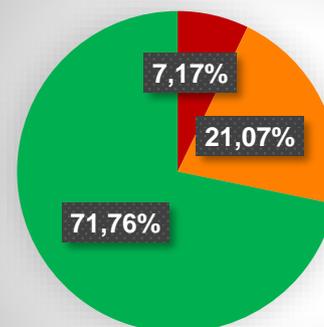


## ÁREAS DE RISCO



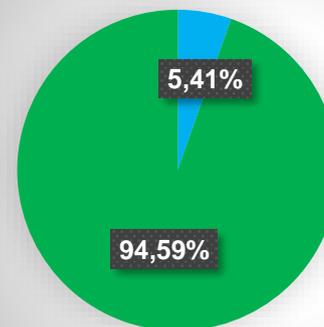
■ Risco  
■ Sem risco

## SUJEITAS A DESLIZAMENTO

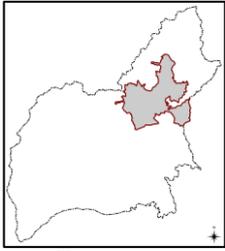


■ Alto risco  
■ Médio risco  
■ Sem risco

## SUJEITAS A INUNDAÇÃO



■ Alto risco  
■ Médio risco  
■ Sem risco



# EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

## PERÍMETRO DA APA CAPELINHA - ÁGUA AZUL



ÁREA : **31,847** KM<sup>2</sup>

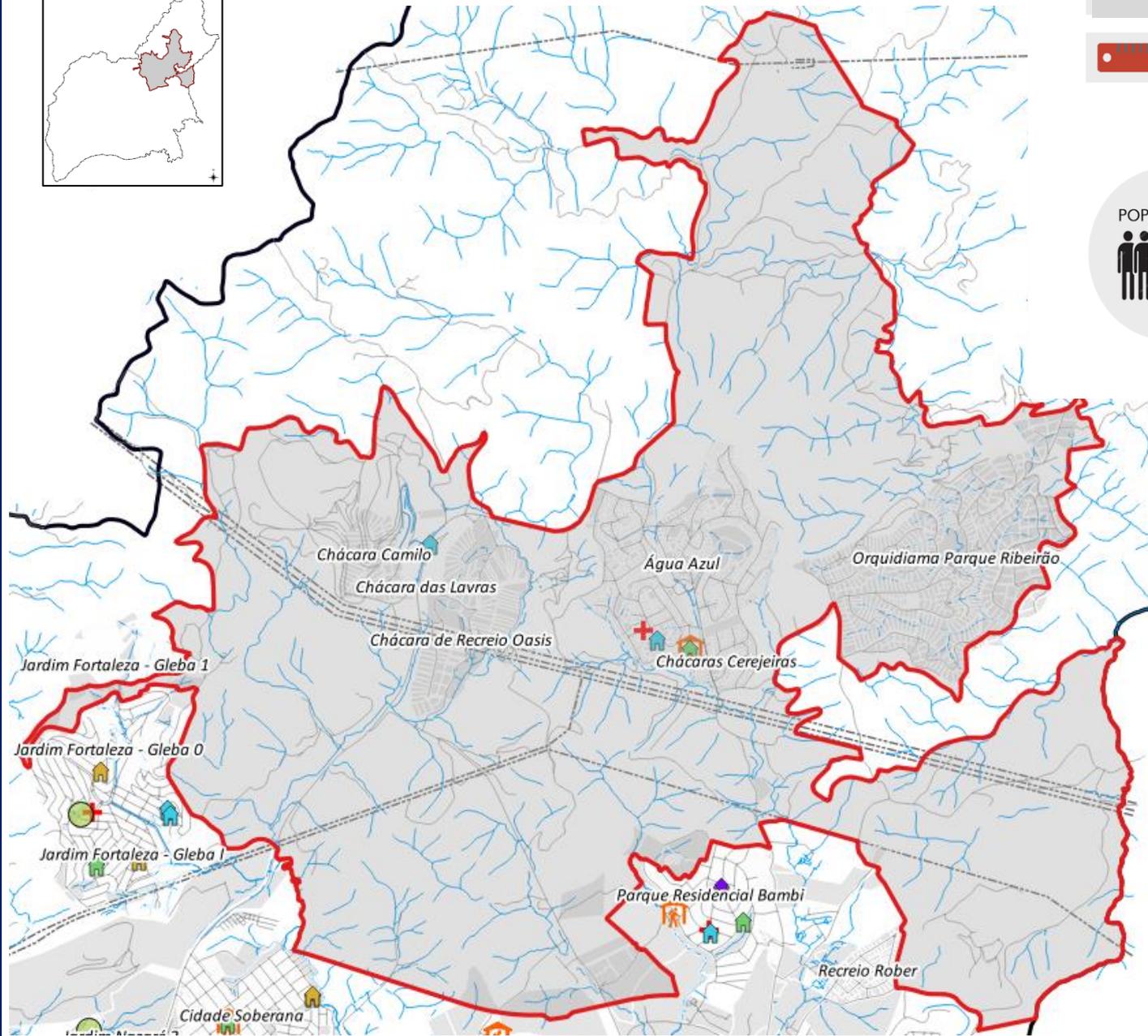


POPULAÇÃO

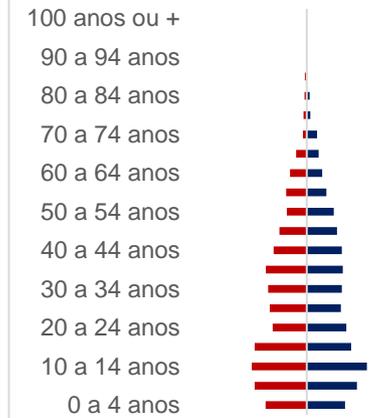
HABITANTES: **3.724**  
Fonte: IBGE - CENSO 2010

DENSIDADE: **116,93** (HAB/KM<sup>2</sup>)  
Fonte: IBGE - CENSO 2010

LOTE MÉDIO: **2.961,47** (M<sup>2</sup>)  
Fonte: SICAD - Prefeitura de Guarulhos



### Pirâmide Etária



Fonte: IBGE - CENSO 2010

- Assistência Social
- Escolas
- Esportes
- Escola Conveniada
- Escola Estadual
- Fundo Social
- Escola Municipal
- Saúde
- Escola Particular

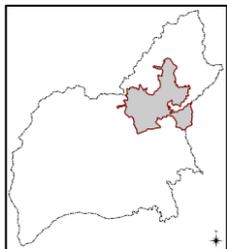
Fonte: Banco de dados geográficos PMG, acessado em agosto de 2022.



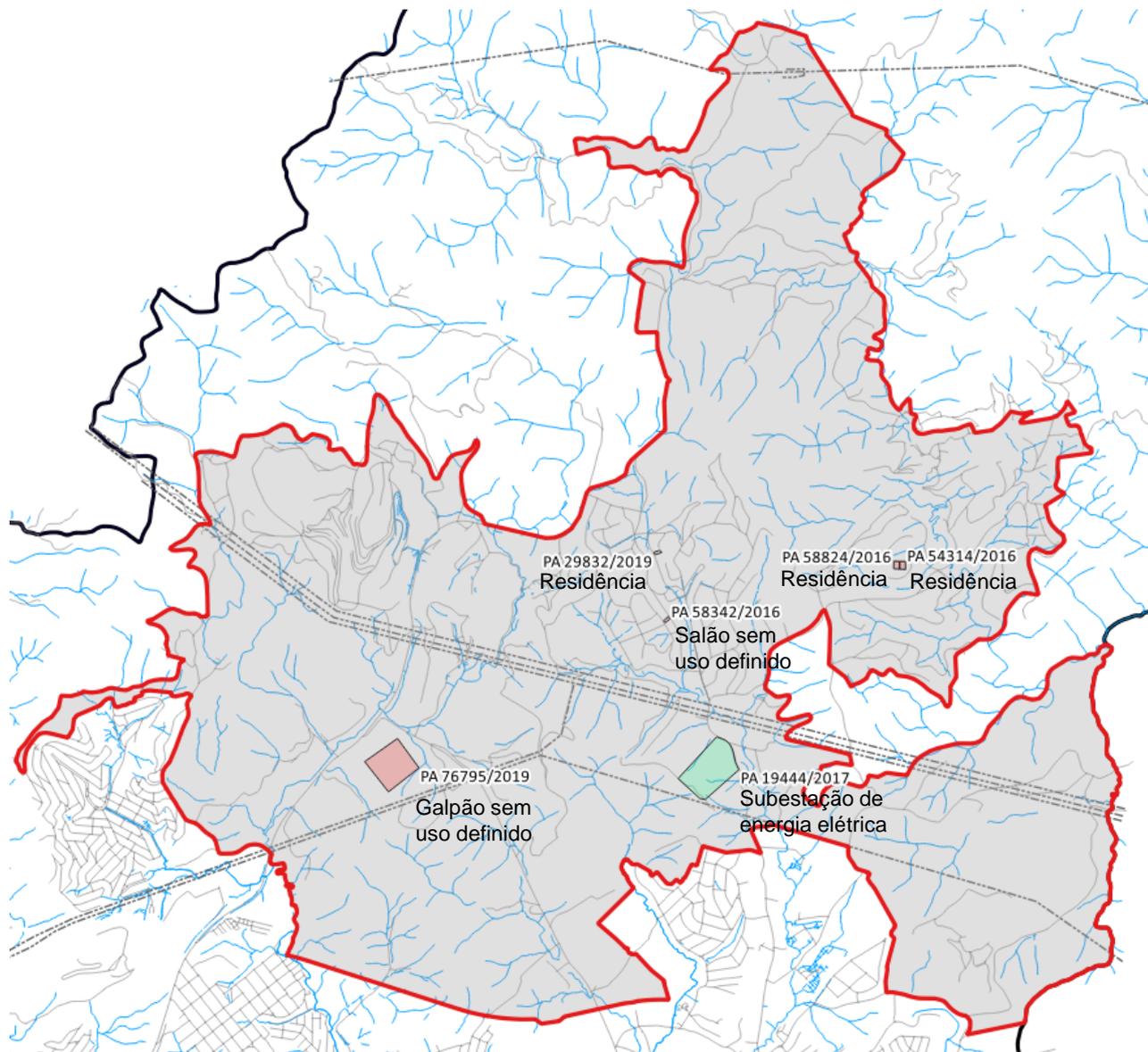
# ALVARÁS

## PERÍMETRO DA APA CAPELINA - ÁGUA AZUL

# APA



ÁREA : **31,847** KM<sup>2</sup>



- Não Iniciada
- Iniciada
- Parcialmente Concluída
- Concluída - Alvará de Construção

Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Urbano (2022)

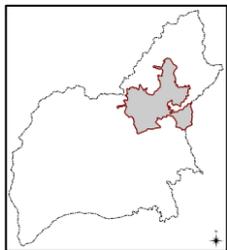
Nota: a SDU iniciou a espacialização dos alvarás no final do ano de 2020



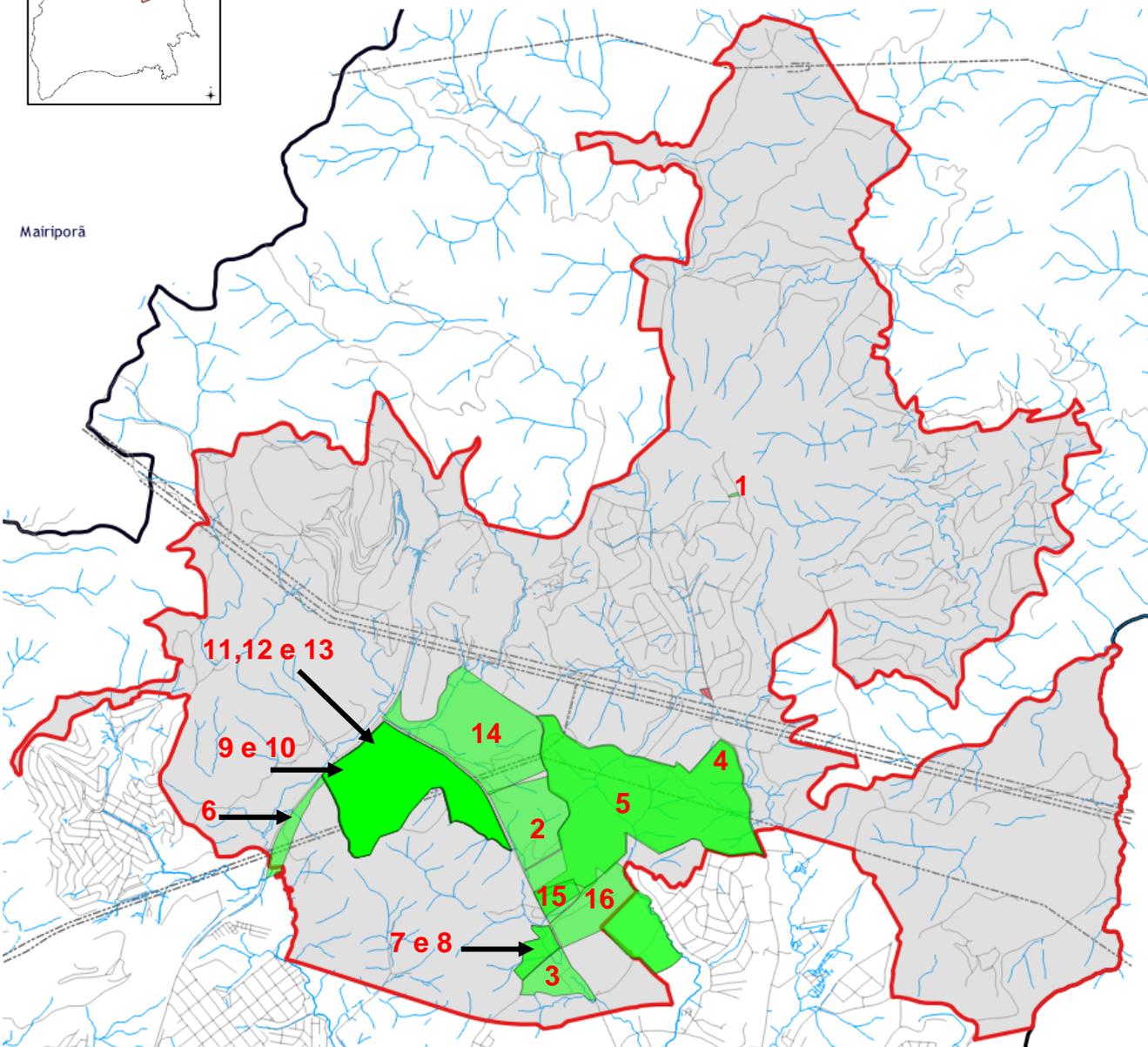
# DIRETRIZES

## PERÍMETRO DA APA CAPELINHA - ÁGUA AZUL

# APA



ÁREA : **31,847** KM<sup>2</sup>



	PA	Ano	Tipo de Empreendimento
1	39524	2021	Residencia Unifamiliar
2	11827	2021	Loteamento
3	13956	2021	Loteamento
4	17258	2021	Desmembramento de Área
5	23399	2021	LOTEAMENTO HABITACIONAL
6	30903	2020	Construção Residencial Vertical de Interesse Social – PMCMV
7	86443	2019	Condomínio Residencial Vertical de Interesse Social - PMCMV - 202 Uhs
8	86445	2019	Loteamento Popular - 140 lotes
9	76786	2019	Desmembramento
10	76787	2019	Construção de galpões para armazenagem
	76788	2019	Construção de galpões para armazenagem
	76789	2019	Construção de galpões para armazenagem
	76790	2019	Construção de galpões para armazenagem
11	78562	2019	Galpão para Centro de Distribuição / Depósito
12	78563	2019	Condomínio Residencial Vertical de Interesse Social - PMCMV
13	78565	2019	Posto de Combustível, comércio e serviços
14	78567	2019	Condomínio R3
15	78568	2019	Condomínio R3
16	20232	2022	Galpões de centro logístico



# ATIVIDADES ECONÔMICAS

## PERÍMETRO DA APA CAPELINHA - ÁGUA AZUL

# APA



ÁREA : **31,847** KM<sup>2</sup>



POPULAÇÃO

HABITANTES: **3.724**

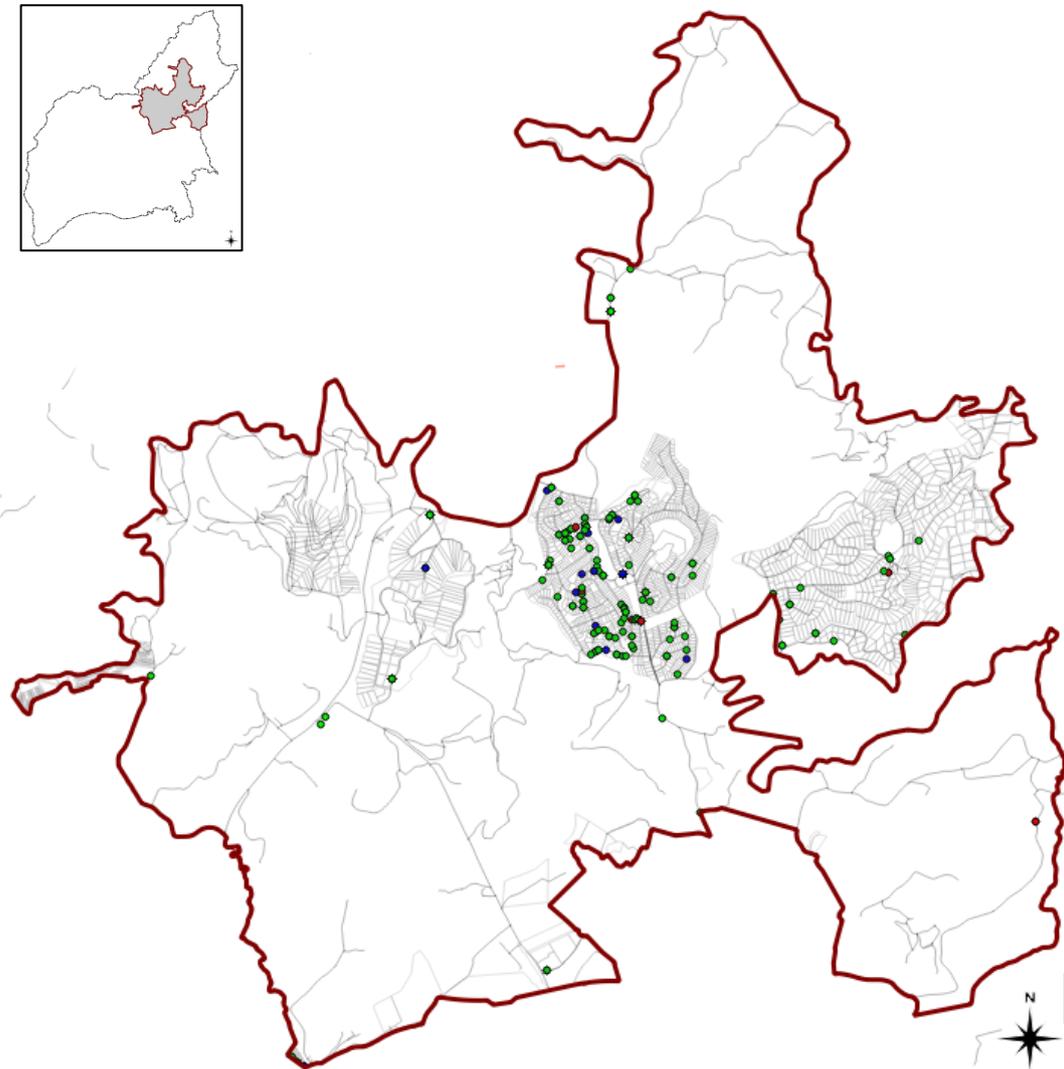
Fonte: IBGE - CENSO 2010

DENSIDADE: **116,93** (HAB/KM<sup>2</sup>)

Fonte: IBGE - CENSO 2010

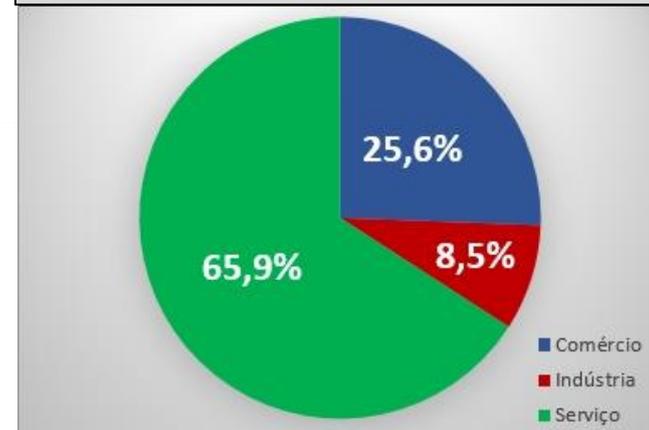
LOTE MÉDIO: **2.961,47** (M<sup>2</sup>)

Fonte: SICAD - Prefeitura de Guarulhos

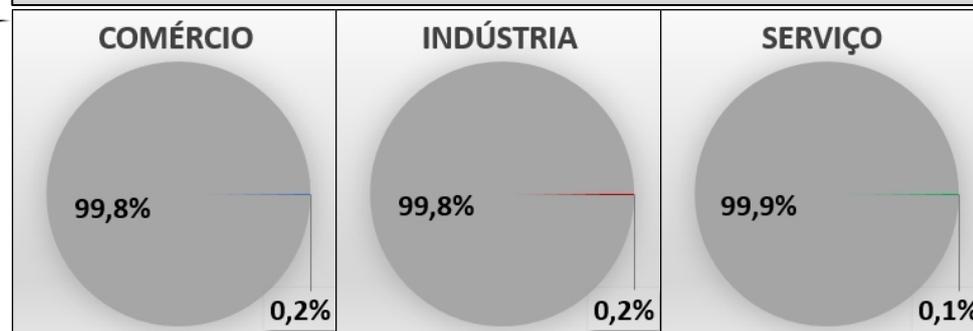


Nº de atividades econômicas: **1.682**

COM RELAÇÃO À ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL



COM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO



# INFORMAÇÕES GERAIS

**LOCALIZAÇÃO:** Bairros: Água Azul, Capelinha e Mato das Cobras.

Loteamentos: Parque Ribeirão Orquidiana, Chácara das Lavras, Chácara de Recreio Oásis, Chácaras Cerejeiras, Chácara Camilo e Água Azul.

**ZONEAMENTO ATUAL:** ZEPAM e ZUD-6 - Lei Municipal nº 7.888/2021.

## **MACROZONAS:**

1. Amortecimento e qualificação urbana;
2. Áreas ambientalmente protegidas.

**EVOLUÇÃO URBANA:** Bem poucas ocupações ocorreram até 1.977. Posterior a esta data vieram ocupações gradativas até os dias de hoje. A ocupação destas áreas protegidas, apesar de irregulares, ocorreram a partir de 1.990.

**CARACTERÍSTICA ATUAL:** Proximidade com a construção do Rodoanel, fazendo com que haja pressão para as ocupações ao norte. Predominantemente residencial horizontal com baixo padrão construtivo. Imóveis de 1 e 2 andares. Existência de comércios e serviços de âmbito local, compatíveis com o uso residencial. Região topograficamente muito acentuada tornando muitas áreas de risco e suscetíveis a escorregamento. Boa parte do território de estudo encontra-se livre de ocupações. Pouca infraestrutura urbana (asfalto, guia, sarjeta, esgoto, drenagem, iluminação pública), equipamentos públicos e áreas de lazer. Sistema viário deficitário quanto a ligação entre os bairros. Dificuldade quanto aos transportes públicos chegarem em alguns locais, ou por conta da declividade ou por falta de vias locais.

**POPULAÇÃO:** 3.724 (Total de habitantes) - Censo 2010

**DENSIDADE DEMOGRÁFICA (hab/km<sup>2</sup>):** 116,93 - Censo 2010

# INFORMAÇÕES GERAIS

## **ATIVIDADES ATUAIS:**

Lanchonete, mercadinho, salão de festas (buffet), loja de material de construção, restaurante, doceria, bares, açougue, loja de móveis, contabilidade, igrejas, pizzaria, padaria, feira de rua, balneário, pedreira, plantação de verduras e legumes (agropecuária), pesqueiro, hotel, lotérica, cervejaria (Ambev) e outros.

## **CARACTERÍSTICAS DA PROPOSTA:**

1. Garantir as propostas pelos quais foram estabelecidas as Unidades de Conservação, bem como suas zonas de amortecimento e as áreas de mananciais conservando a biodiversidade em ambientes de extrema fragilidade ambiental, protegendo e recuperando a vegetação nativa e os mananciais para abastecimento;
2. Incentivar as atividades compatíveis com a conservação ambiental, dentre elas o ecoturismo, a agroecologia, a pesquisa e a educação socioambiental;
3. Proteger o patrimônio natural, geológico, histórico e cultural, conjugando a conservação com geração de renda.
4. Controlar o adensamento com terrenos de grande dimensão.
5. Desestimular o adensamento com proposta de terrenos com dimensão maior, para o amortecimento quanto às zonas ambientalmente protegidas ao norte.
6. Proibir o adensamento vertical.
7. Requalificar os equipamentos públicos mas sem aumentar a oferta para que não haja adensamento nesta área.
8. Regulamentar as atividades comerciais e prestadoras de serviços compatíveis com o uso residencial nos loteamentos de chácara existentes.
9. Restringir o transporte de carga nesse perímetro, estabelecer o porte dos veículos de carga e o horário para carga/descarga.

# INFORMAÇÕES GERAIS

## **USOS QUE PODERIAM SER PERMITIDOS NOS LOTEAMENTOS DE CHÁCARA EXISTENTES:**

- mercados, hortifrúti, quitandas, açougue, padaria e similares, nos loteamentos de chácara existentes;
- restaurante, pizzaria, lanchonete e similares;
- casas lotéricas, agência de correio;
- floricultura, loja de presentes;
- pet-shop (excluindo canil e hotel);
- escola de cursos de artesanato, desenho, costura e similares;
- unidade habitacional unifamiliar,
- chácara de eventos, salão de festas, buffet;

## **USOS PROPOSTOS COM RESTRIÇÃO NAS DEMAIS ÁREAS QUE SEJAM PASSÍVEIS DE USO SUSTENTÁVEL:**

- centros de pesquisa, pousadas, clínicas de reabilitação, spa, entre outros;
- agricultura
- condomínios residenciais horizontais;

**Obs:** Proibir a verticalização dos usos para fins habitacionais.

**CAPÍTULO I - Das Disposições Preliminares**

**CAPÍTULO II - Das Diretrizes**

**CAPÍTULO III - Das Disposições Gerais**

**SEÇÃO I - Da Cobertura Vegetal Natural e da Fauna Silvestre**

**SEÇÃO II - Da Agropecuária, da Silvicultura e da Pesca**

**SUBSEÇÃO I - Dos Agrotóxicos**

**SUBSEÇÃO II - Do Manejo Florestal**

**SUBSEÇÃO III - Da Criação de Animais**

**SUBSEÇÃO IV - Da Pesca**

**SEÇÃO III - Dos Resíduos Sólidos**

**SEÇÃO IV - Do Sistema Viário**

**SEÇÃO V - Do Turismo e do Lazer**

**CAPÍTULO IV - Do Zoneamento Ecológico-Econômico**

**SEÇÃO I - Do Parcelamento do Solo**

**SEÇÃO II - Dos Usos**

**SEÇÃO III - Da Zona de Vida Silvestre - ZVS**

**SEÇÃO IV - Da Zona de Uso Conservacionista - ZUC**

**SEÇÃO V - Da Zona de Uso Sustentável – ZUS**

**SEÇÃO VI - Da Zona de Ocupação Humana – ZOH**

**SEÇÃO VII - Da Área de Patrimônio Histórico-Cultural - APH**

**SEÇÃO VIII - Da Área de Extração Mineral - AEM**

**CAPÍTULO V - Da Regularização Fundiária Sustentável de núcleos urbanos informais consolidados**

**CAPÍTULO VI - Da Gestão Ambiental**

**SEÇÃO I - Do Plano de Manejo**

**SEÇÃO II - Do Conselho Gestor**

**SEÇÃO III - Do Controle e da Fiscalização**

**CAPÍTULO VII - Das Disposições Finais e Transitórias**

**MINUTA PROJETO DE  
LEI**

## Do Turismo e do Lazer

**Art. 22.** O desenvolvimento da atividade turística na APA deverá seguir os conceitos do turismo de base local comunitária, estando aliado à conservação ambiental, ao desenvolvimento endógeno, à estrutura de sistemas produtivos locais, à mobilização social, à participação comunitária, à gestão participativa do turismo de base local e à captação de recursos que propiciem uma melhor qualidade de vida à população da região, devendo para tanto, ser planejado, monitorado e fiscalizado.

**Parágrafo único:** Os pontos de interesse e potencial turístico na APA Capelinha Água-Azul e entorno são listados no anexo VIII.

*(ver anexo)*

**Art. 23.** A Secretaria de Meio Ambiente, em conjunto com o Conselho Gestor e demais instâncias responsáveis pela atividade turística em Guarulhos, será responsável pelo planejamento do desenvolvimento turístico na APA.

**§ 1º** Para garantir a compatibilização entre o desenvolvimento turístico de base local comunitária e os objetivos da APA deverão ser equacionadas as seguintes questões:

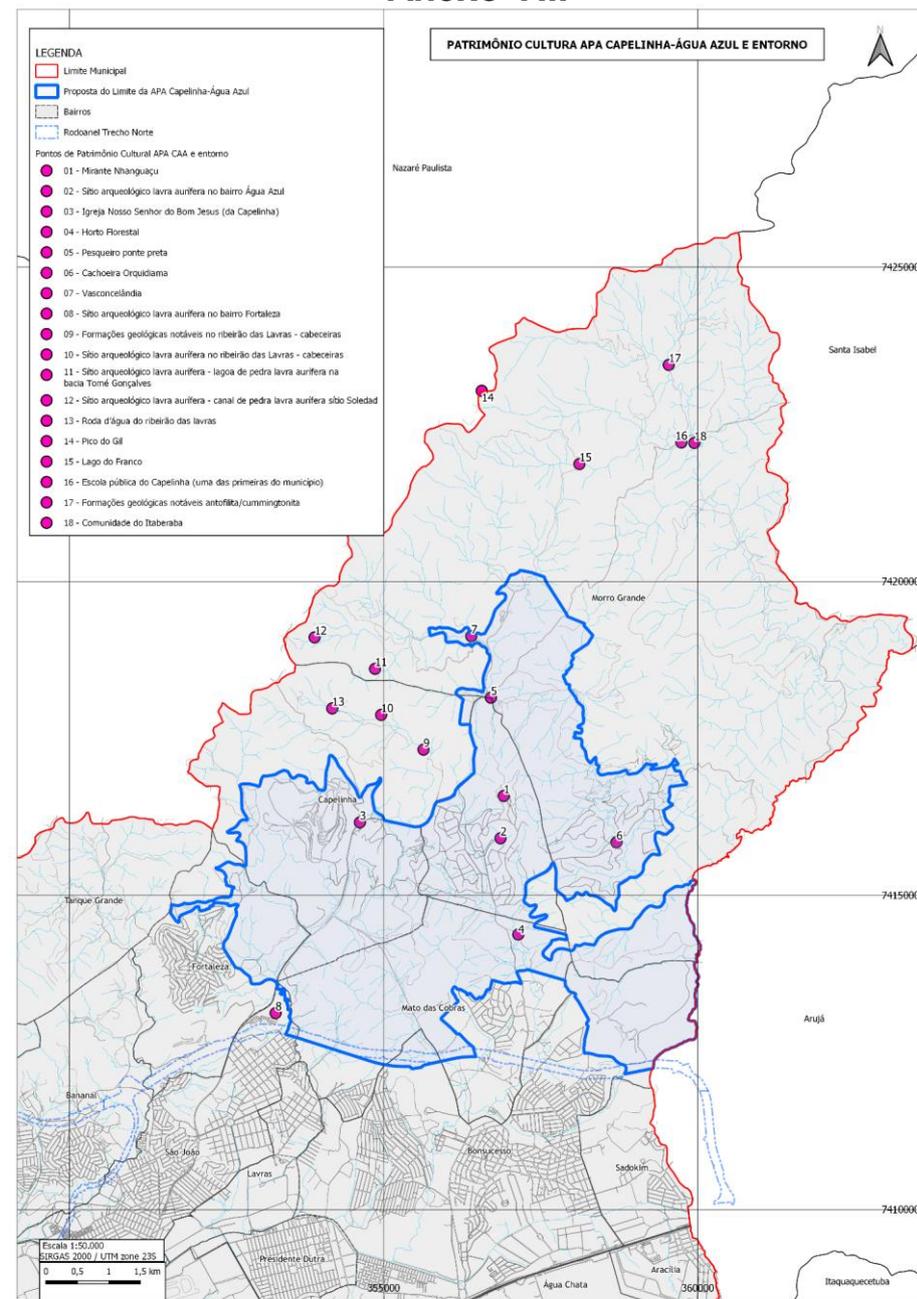
- I - o desenvolvimento da atividade turística de base local comunitária deverá buscar uma organização produtiva que contemple a população da APA, atendendo as necessidades e demandas da comunidade, em rede solidária local;
- II - capacidade de suporte do meio ambiente, visando estabelecer a quantidade de pessoas que possam usufruir da infraestrutura turística sem que haja degradação;
- III - definição de trajetos e caminhos para pedestres e veículos, assim como os acessos aos demais pontos de interesse turístico garantindo a conservação da APA;
- IV - levantamento e estabelecimento de áreas propícias para implantação da infraestrutura turística.

## Pontos de Patrimônio Cultural APA CAA e entorno

- 01 - Mirante Nhanguaçu
- 02 - Sítio arqueológico lavra aurífera no bairro Água Azul
- 03 - Igreja Nosso Senhor do Bom Jesus (da Capelinha)
- 04 - Horto Florestal
- 05 - Pesqueiro ponte preta
- 06 - Cachoeira Orquidiana
- 07 - Vasconcelândia
- 08 - Sítio arqueológico lavra aurífera no bairro Fortaleza
- 09 - Formações geológicas notáveis no ribeirão das Lavras - cabeceiras
- 10 - Sítio arqueológico lavra aurífera no ribeirão das Lavras - cabeceiras
- 11 - Sítio arqueológico lavra aurífera - lagoa de pedra lavra aurífera na bacia Tomé Gonçalves
- 12 - Sítio arqueológico lavra aurífera - canal de pedra lavra aurífera sítio Soledad
- 13 - Roda d'água do ribeirão das lavras
- 14 - Pico do Gil
- 15 - Lago do Franco
- 16 - Escola pública do Capelinha (uma das primeiras do município)
- 17 - Formações geológicas notáveis antofilita/cummingtonita
- 18 - Comunidade do Itaberaba



## Anexo VIII



## Do Turismo e do Lazer

**Art. 23.** A Secretaria de Meio Ambiente, em conjunto com o Conselho Gestor e demais instâncias responsáveis pela atividade turística em Guarulhos, será responsável pelo planejamento do desenvolvimento turístico na APA.

(...) continuação

**§ 2º** O lazer e a recreação poderão ser dos tipos contemplativo e ativo, devendo ser promovidas atividades esportivas e culturais que se integrem à natureza.

**§ 3º** Deverá ser fomentada a realização de roteiros turísticos de base local comunitária por pontos de interesse, por meio de incentivo aos proprietários de terra e a população organizada dessas áreas, para que sejam permitidas visitas de grupos dirigidos por guias e monitores locais, aos bens naturais, históricos e culturais existentes nesses pontos.

**§ 4º** O Poder Executivo elaborará, no prazo de 180 dias, decreto regulamentador das atividades turísticas, esportivas e lazer.

**Art. 24.** A Secretaria de Meio Ambiente, bem como o órgão responsável pelo Turismo, junto com o Conselho Gestor da APA Capelinha-Água Azul deverão se articular com os municípios limítrofes à APA, buscando integração nas medidas conservacionistas, nos interesses regionais voltados à recreação e ao lazer e, ainda, no estabelecimento dos roteiros turísticos que criarão uma rede de turismo de base local comunitária.

**Art. 25.** O licenciamento para as atividades turísticas bem como para a colocação de publicidade nos equipamentos visuais previstos poderá estar vinculado à exigência de contrapartidas a serem aplicadas dentro da própria APA e que viabilizem os programas constantes nesta Lei.

**Art. 26.** O Plano de Manejo estabelecerá regras para as práticas de motocross, Off-Road e similares, de forma a não provocar ou acelerar processos erosivos em trilhas e caminhos.

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS

## Da Regularização Fundiária Sustentável de núcleos urbanos informais consolidados

**Art. 44.** Os núcleos urbanos informais consolidados que forem objeto de regularização fundiária sustentável, deverão atender ao disposto na Lei Municipal nº 7.804, de 20/12/2019 ou outra que vier substituí-la.

**Parágrafo único.** A regularização de que trata o caput deverá contemplar o Plano de Regularização Fundiária Sustentável a ser elaborado pela Secretaria de Habitação em conjunto com a Secretaria de Meio Ambiente e ser submetido à aprovação do Conselho Gestor da APA.

Código	Dados básicos
BS-062-02	PA_REG: 71132/17 ÁREA: 8177,00 <b>DOMICÍLIOS: 55</b> PROPRIEDADE: CPRM: NÃO PROGRAMA: STATUS: SERVIÇO CONTRATADO: ORDEM_SERV: Vistoria e Pesquisa, Análise e Diagnóstico e Cadastro Social para fins de titulação (CPOS - 2020)
BS-062-01	PA_REG: 35704/04 ÁREA: 24358,85 <b>DOMICÍLIOS: 83</b> PROPRIEDADE: Pública CPRM: NÃO PROGRAMA: Cidade Legal (encaminhado em 07/10/2019) STATUS: SERVIÇO CONTRATADO: ORDEM_SERV: Vistoria e Pesquisa, Análise e Diagnóstico e Cadastro Social para fins de titulação (CPOS - 2020)
BS-034-39	PA_REG: 17456/2020 ÁREA: 2628,30 <b>DOMICÍLIOS: 25</b> PROPRIEDADE: Pública CPRM: NÃO PROGRAMA: STATUS: SERVIÇO CONTRATADO: ORDEM_SERV: Vistoria e Pesquisa, Análise e Diagnóstico e Cadastro Social para fins de titulação (CPOS - 2020)

Código	Dados básicos
BS-034-43	PA_REG: 17457/2020 ÁREA: 7298,30 <b>DOMICÍLIOS: 20</b> PROPRIEDADE: Pública CPRM: NÃO PROGRAMA: STATUS: SERVIÇO CONTRATADO: ORDEM_SERV: Vistoria e Pesquisa, Análise e Diagnóstico e Cadastro Social para fins de titulação (CPOS - 2020)
BS-062-44	PA_REG: 17458/2020 ÁREA: 2651,00 <b>DOMICÍLIOS: 6</b> PROPRIEDADE: Pública CPRM: NÃO PROGRAMA: STATUS: SERVIÇO CONTRATADO: ORDEM_SERV: Vistoria e Pesquisa, Análise e Diagnóstico e Cadastro Social para fins de titulação (CPOS - 2020)
BS-062-45	PA_REG: 17599/2020 ÁREA: 2393,00 <b>DOMICÍLIOS: 5</b> PROPRIEDADE: Pública CPRM: NÃO PROGRAMA: STATUS: SERVIÇO CONTRATADO: ORDEM_SERV: Vistoria e Pesquisa, Análise e Diagnóstico e Cadastro Social para fins de titulação (CPOS - 2020)

**Não há ZEIS dentro do limite proposto da APA Capelinha – Água Azul.**

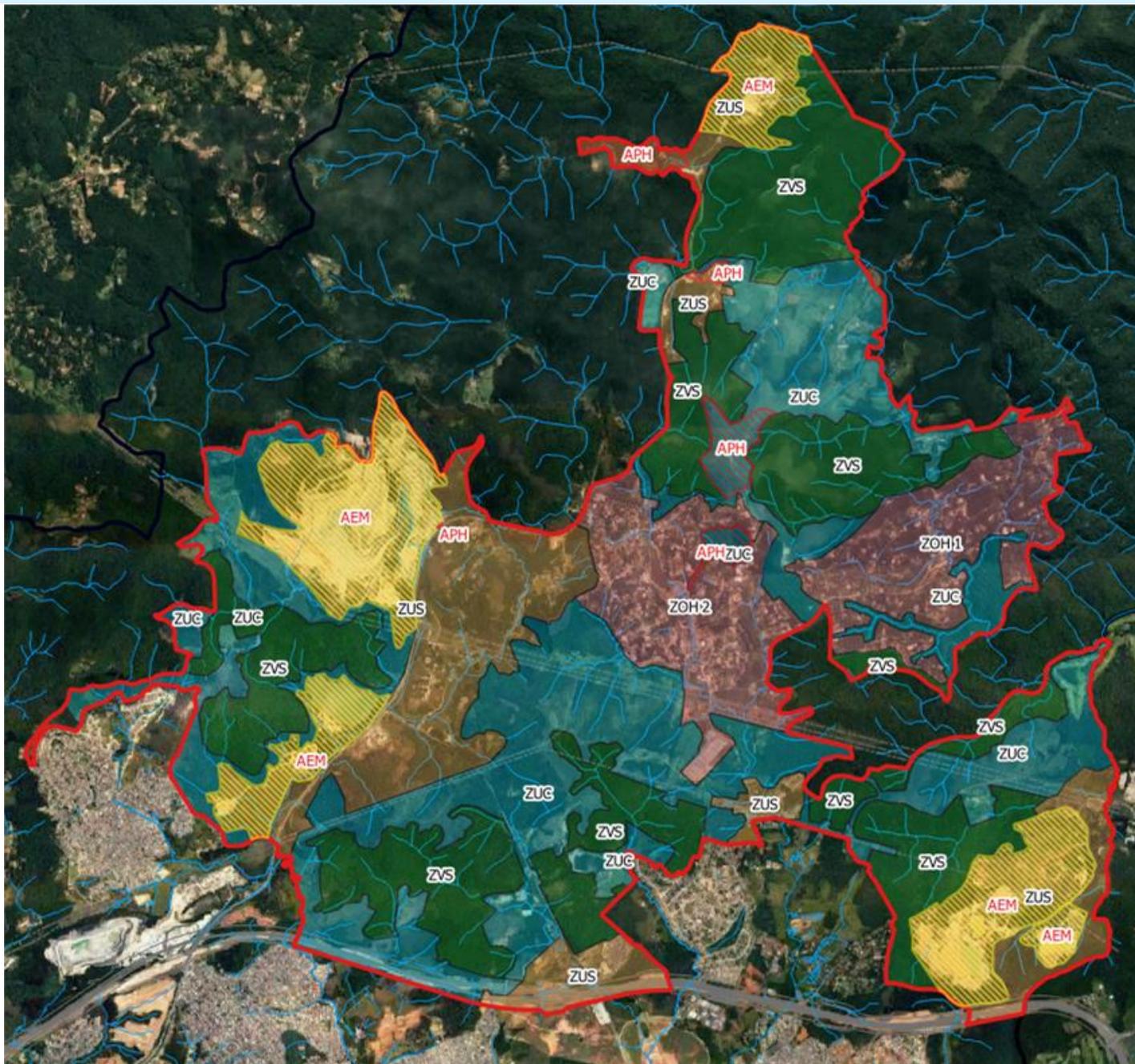
Segundo dados do Censo 2010 – IBGE: total de **876 domicílios**.

**194 domicílios em núcleos urbanos informais consolidados**

**Cerca de 22% dos domicílios estão em núcleos urbanos informais.**



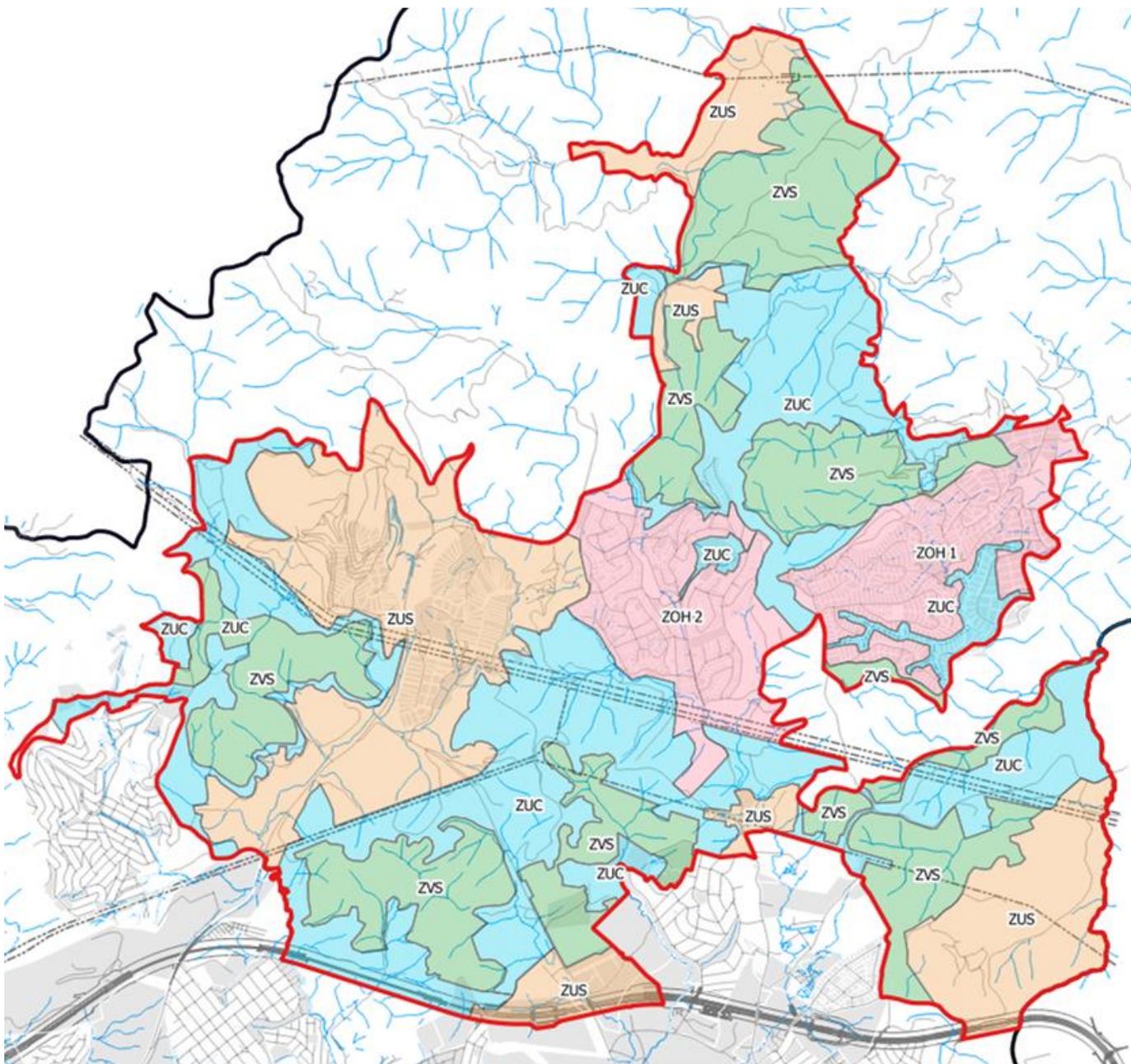
# ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO - ZEE



**Art. 27.** O Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE da APA Capelinha-Água Azul tem como função o ordenamento territorial do uso e ocupação do solo, visando proporcionar as condições para o cumprimento harmônico e eficaz de todas as diretrizes e objetivos da unidade de conservação, adotando como base a capacidade de suporte e a potencialidade do meio ambiente.

§ 1º O ZEE tem como critério o relevo, os recursos hídricos, os remanescentes de Mata Atlântica e os tipos de uso do solo presentes na região, cuja distribuição é controlada por níveis topográficos, definidos por cotas altimétricas, conforme mapeamento constante do Anexo I desta Lei.

§ 2º Os usos permitidos e os parâmetros urbanísticos a serem observados em cada uma das zonas de uso são os constantes nos Anexos III a VI desta Lei.



**Art. 28.** Para os efeitos desta Lei, são **zonas de uso** as seguintes:

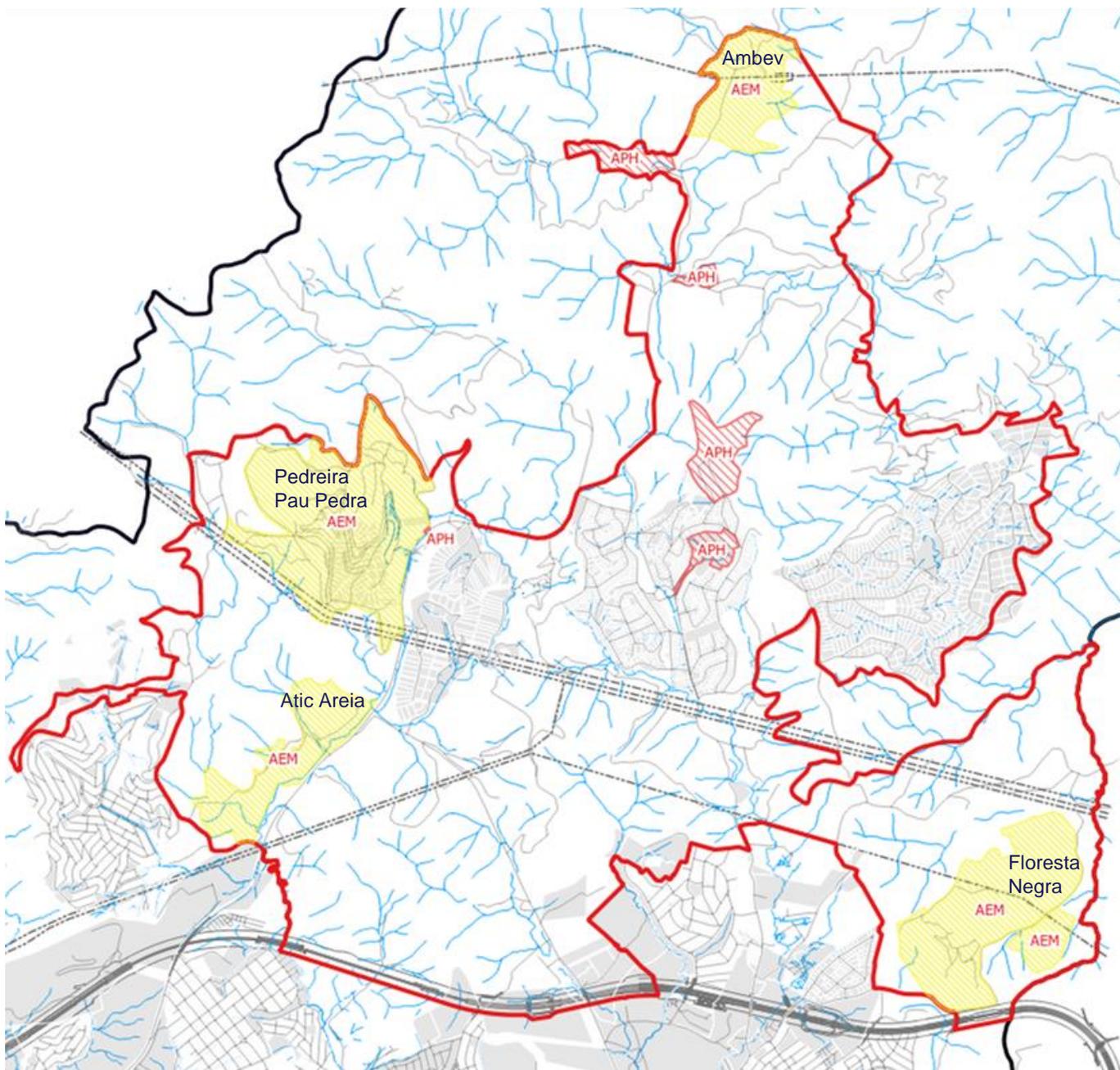
- I - Zona de Vida Silvestre - ZVS;**
- II - Zona de Uso Conservacionista - ZUC;**
- III - Zona de Uso Sustentável – ZUS e**
- IV - Zona de Ocupação Humana – ZOH.**

**Art. 29.** São parte do ZEE áreas especiais que incidem sobre as zonas que tem como finalidade estabelecer regras específicas para determinada porção do território que possui objetivos particulares, podendo ter caráter transitório.

Parágrafo único. Os parâmetros e índices urbanísticos que se aplicam para essas áreas são aqueles estabelecidos para as zonas onde elas se encontram.

**Art. 30.** Para os efeitos desta Lei, são áreas especiais as seguintes:

- I - Área do Patrimônio Histórico-Cultural – APH; e**
- II - Área de Extração Mineral – AEM.**



**Art. 28.** Para os efeitos desta Lei, são zonas de uso as seguintes:

- I - Zona de Vida Silvestre - ZVS;
- II - Zona de Uso Conservacionista - ZUC;
- III - Zona de Uso Sustentável – ZUS e
- IV - Zona de Ocupação Humana – ZOH.

**Art. 29.** São parte do ZEE áreas especiais que incidem sobre as zonas que tem como finalidade estabelecer regras específicas para determinada porção do território que possui objetivos particulares, podendo ter caráter transitório.

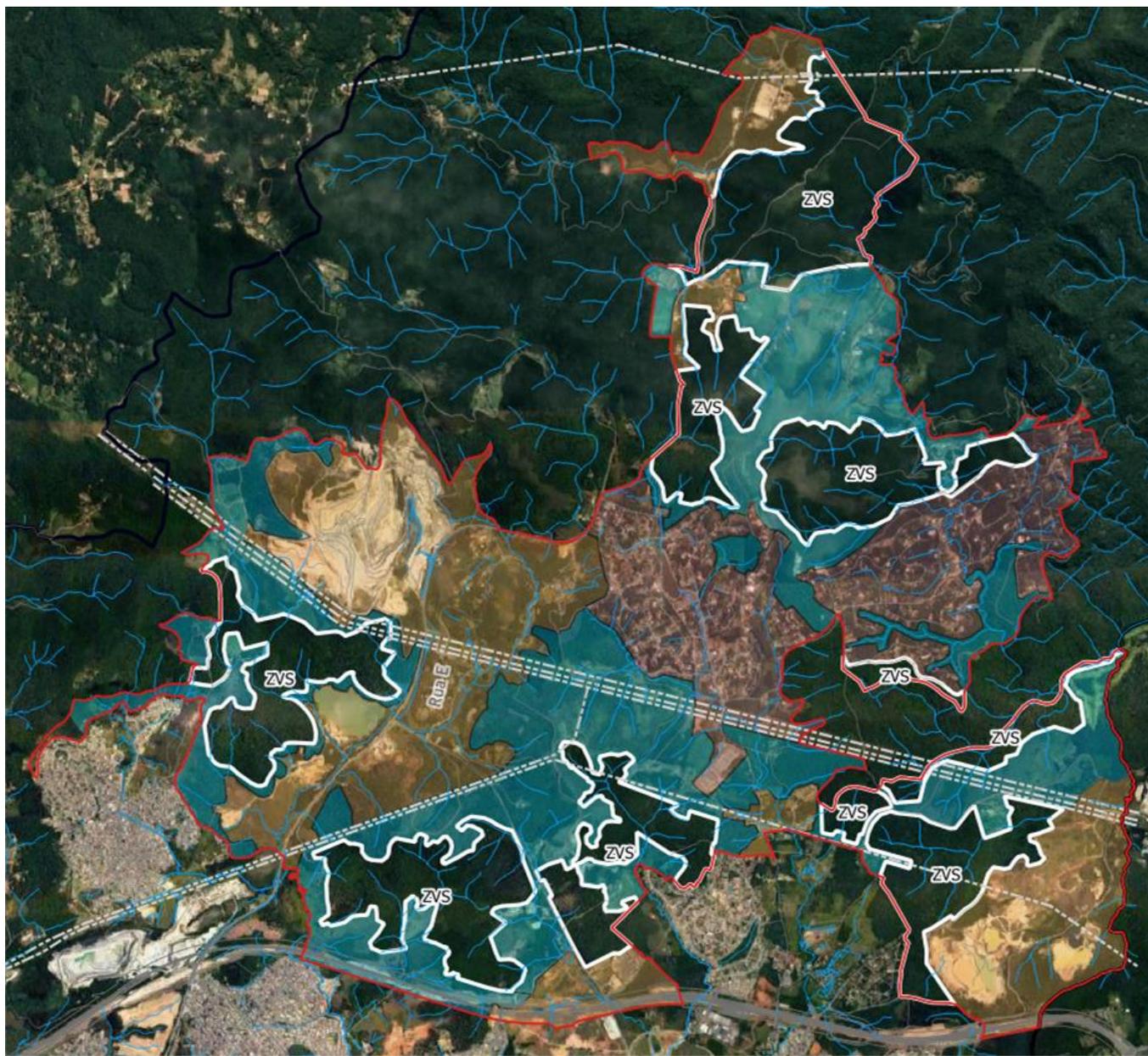
**Parágrafo único.** Os parâmetros e índices urbanísticos que se aplicam para essas áreas são aqueles estabelecidos para as zonas onde elas se encontram.

**Art. 30.** Para os efeitos desta Lei, são áreas especiais as seguintes:

- I - Área do Patrimônio Histórico-Cultural – APH; e
- II - Área de Extração Mineral – AEM.

# ZONAS DE USO

## Zona de Vida Silvestre – ZVS (art. 36 a 38)



**Art. 36.** A Zona De Vida Silvestre (ZVS) - caracteriza-se por conjunto de áreas delimitadas em topos de morros e maciços florestais, destinadas à **proteção integral**, apresentando grande importância em relação aos recursos hídricos e à preservação da fauna e da flora, tendo como objetivo principal a manutenção da biodiversidade, sendo permitida nesta zona, apenas, a pesquisa científica e a educação ambiental.

**Parágrafo único.** Não são permitidas outras atividades econômicas ou residenciais na ZVS, devendo aquelas existentes serem congeladas, removidas ou regularizadas de acordo com o Plano de Manejo.

## Zona de Vida Silvestre – ZVS (art. 36 a 38)

**Art. 37.** Na ZVS são permitidos:

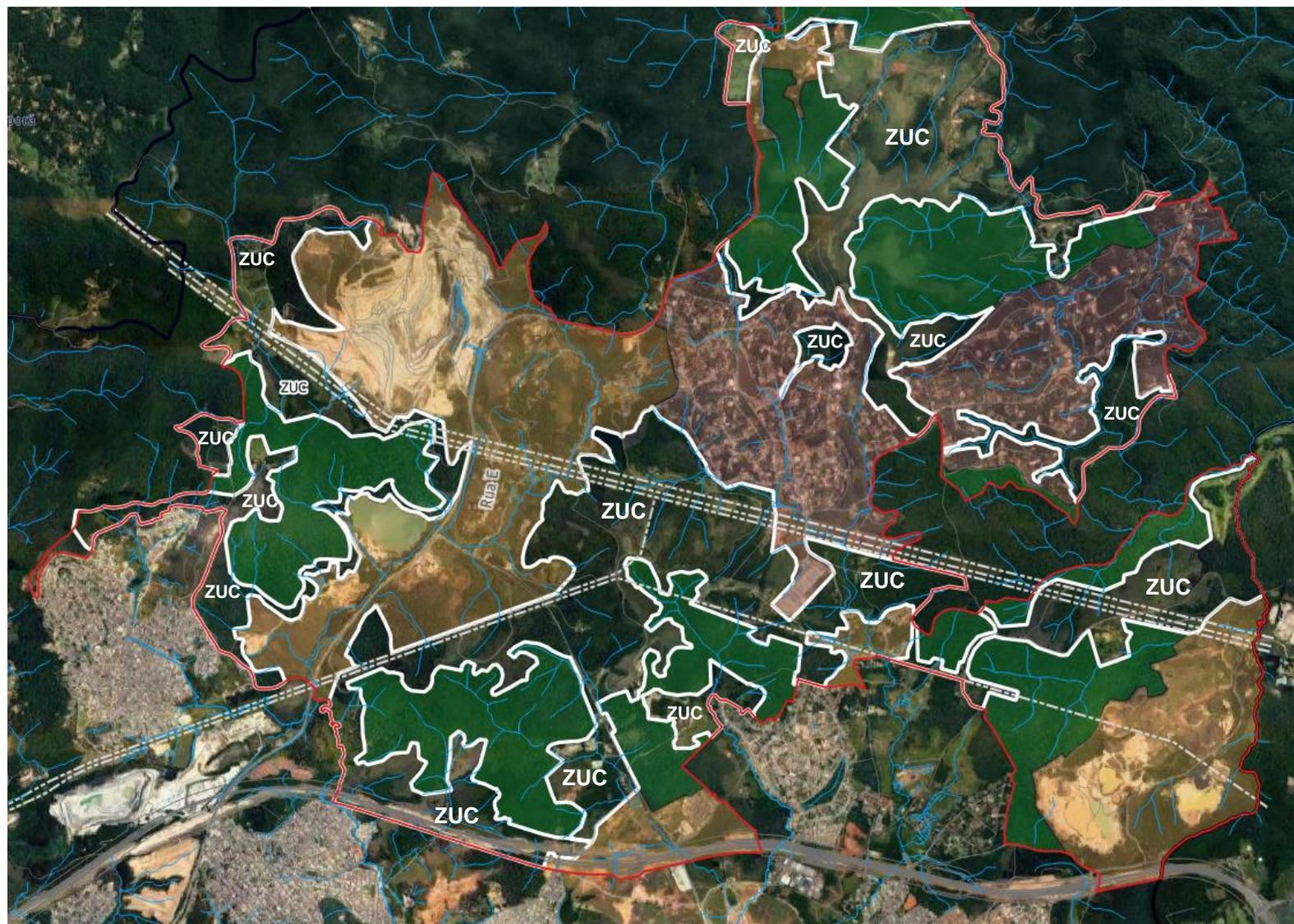
- I – pesquisa científica;
- II – atividades de educação ambiental;
- III – excursionismo, excetuado o campismo;
- IV – atividades de manejo agroflorestal sustentável, devidamente licenciadas pelos órgãos competentes;

**Parágrafo único.** Os parâmetros e índices de uso e ocupação do solo serão definidos caso a caso pelo Grupo Técnico de Análises Urbanísticas - GTAU quando houver necessidade de construção de edificações de apoio aos usos permitidos, ouvido o Conselho Gestor da Unidade de Conservação.

**Art. 38.** Na ZVS são vedados:

- I – parcelamento do solo, exceto remembramento;
- II – indústrias;
- III – comércio e/ou serviços;
- IV – usos residenciais;
- V – implantação de pesqueiro do tipo pesque-pague, de viveiros de criação comercial de peixes;
- VI – instalação de criadouro conservacionista;
- VII – uso de qualquer agrotóxico; e
- VIII – novas construções, excetuadas as obras e edificações destinadas à proteção dos mananciais, ao saneamento ambiental e de apoio às atividades permitidas na ZVS;

## Zona de Uso Conservacionista – ZUC (art. 39)



**Art. 39.** A Zona de Uso Conservacionista - ZUC caracteriza-se pelo **conjunto de terras onde ocorrem ambientes naturais bem conservados**, podendo apresentar efeitos de **pequena intervenção humana não significativos**.

**Parágrafo único.** O objetivo desta zona é **conservar a paisagem natural**, onde o uso será ambientalmente regulado de modo a **assegurar a manutenção da biodiversidade local**, assim como para **proteger os remanescentes de vegetação significativa, o patrimônio histórico e cultural, as paisagens naturais notáveis, os recursos hídricos e as áreas de reflorestamento**.

# Zona de Uso Conservacionista – ZUC (art. 39)

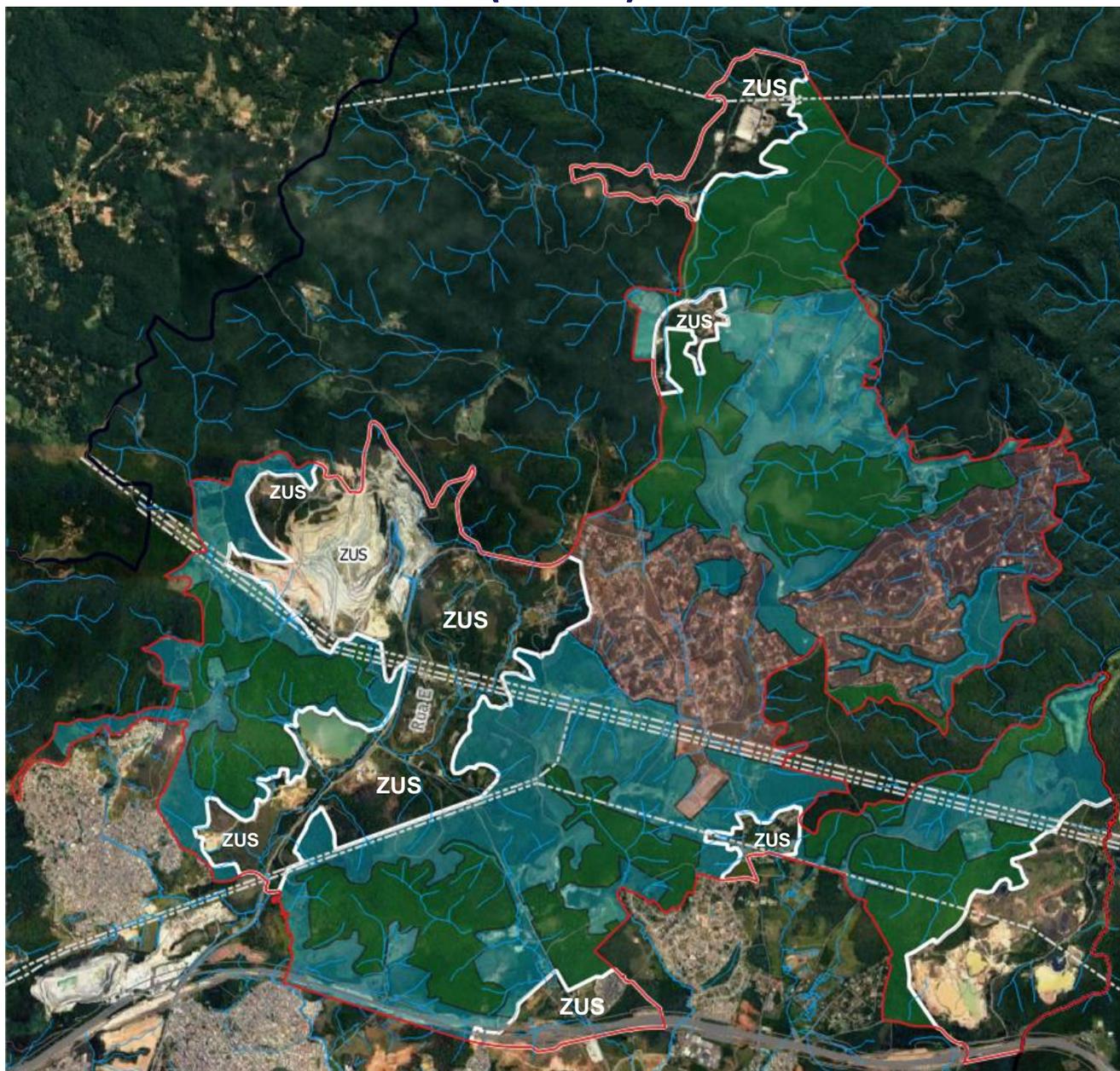
## Anexo III - Parâmetros e índices urbanísticos para a Zona de Uso Conservacionista - ZUC

Atividade (1)	Frente mínima (m)	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	CA	TO	Recuo			CV
					Frente (m)	Fundo (m)	Lateral (m)	
I – residência unifamiliar ou chácara de recreio	20,00	20.000,00	0,15	0,15	5,00	5,00	2,00	0,40
III- hospedagem	20,00 (2)	20.000,00 (3)	0,30	0,15	5,00	5,00 (4)	2,00 (4)	0,40
IV - institucional								
V - institucional religioso	20,00	20.000,00	0,15	0,15	5,00	5,00 (4)	2,00 (4)	0,40
VI - atividades de apoio ao turismo e lazer	20,00 (2)	10.000,00 (3)	0,15	0,15	5,00	5,00 (4)	2,00 (4)	0,40
VII – ecoturismo								
XII – agricultura familiar								
XIV – criadouro conservacionista								
XV – manejo sustentável								
XVI - pesquisa científica e educação ambiental								
XVII – infraestrutura	GTAU (5)							

Notas:

1. A descrição dos usos pode ser consultada no artigo 33 desta Lei;
2. A frente mínima lote poderá ser menor mediante aprovação do Conselho Gestor;
3. O lote mínimo poderá ser menor mediante aprovação do Conselho Gestor;
4. Para altura superior a 10,00 metros, utilizar a fórmula  $h/5$ , sendo "h" a altura da edificação medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo-se caixa d'água.
5. Ver § 5º do artigo 33.

## Zona de Uso Sustentável (art. 40)



**Art. 40.** A Zona de Uso Sustentável - ZUS caracteriza-se pelas áreas em que os atributos naturais apresentam **grandes efeitos da intervenção humana, abrangendo porções territoriais heterogêneas em relação ao uso e ocupação do solo.**

§ 1º O objetivo desta zona é compatibilizar a implantação de atividades econômicas e diferentes usos existentes no território, garantindo a proteção do ecossistema local e minimizando os impactos negativos sobre os recursos naturais.

§ 2º Os loteamentos denominados Chácara das Lavras e Chácara de Recreio Oásis, inseridos na ZUS, deverão manter suas características conforme plantas de loteamento aprovadas, não sendo permitido o desdobro de lotes.

# Zona de Uso Sustentável – ZUS (art. 40)

## Anexo IV - Parâmetros e índices urbanísticos para a Zona de Uso Sustentável - ZUS

Usos permitidos (1)	Frente mínima (m)	Lote mínimo (m²)	CA	TO	Recuo			CV
					Frente (m)	Fundo (m)	Lateral (m)	
I – residência unifamiliar ou chácara de recreio	10,00 (2)	2.000,00 (2)	0,30	0,15	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
II – conjunto residencial horizontal	10,00	4.000,00 (3)	0,50	0,25	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
III- hospedagem	10,00 (4)	4.000,00 (5)	0,30	0,15	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
IV - institucional								
V - institucional religioso	10,00 (4)	4.000,00	0,30	0,15	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
VI - atividades de apoio ao turismo e lazer								
VII – ecoturismo								
VIII – comércio e/ou serviço de âmbito local de forma isolada	10,00	2.000,00	0,30	0,15	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
VIII – comércio e/ou serviço de âmbito local em forma de condomínio	10,00	2.000,00	1,00	0,50	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,30
IX – galpão de logística	20,00	10.000,00	0,30	0,30	5,00	5,00 (6)	5,00 (6)	0,50
X – indústrias de médio e grande porte (8)	20,00	10.000,00	0,30	0,30	5,00	5,00 (6)	5,00 (6)	0,50
XI – indústria artesanal	10,00	4.000,00	0,15	0,15	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
XII – agricultura familiar	10,00 (4)	4.000,00 (5)	0,30	0,15	5,00	5,00 (6)	2,00 (7)	0,40
XIII – agropecuária, silvicultura, piscicultura, entre outros;								
XIV – criadouro conservacionista								
XV – manejo sustentável								
XVI - pesquisa científica e educação ambiental								
XVII – infraestrutura	GTAU (9)							

### Notas:

1. A descrição dos usos pode ser consultada no artigo 33 desta Lei;
2. Não se aplica para os lotes inseridos nos loteamentos denominados Chácara das Lavras e Chácara de Recreio Oásis, onde não são permitidos os desdobros conforme artigo 40, § 2º;
3. Fração mínima por unidade habitacional de 500,00m²;
4. A frente mínima lote poderá ser menor mediante aprovação do Conselho Gestor;
5. O lote mínimo poderá ser menor mediante aprovação do Conselho Gestor;
6. Para altura superior a 10,00 metros, utilizar a fórmula  $h/2$ , sendo "h" a altura da edificação medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo-se caixa d'água;
7. Para altura superior a 10,00 metros, utilizar a fórmula  $h/5$ , sendo "h" a altura da edificação medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo-se caixa d'água;
8. Ver inciso III do artigo 34 desta Lei.
9. Ver § 5º do artigo 33.

## Zona de Ocupação Humana – ZOH (art. 41)



**Art. 41.** A Zona de Ocupação Humana - ZOH caracteriza-se pelas áreas onde ocorre a ocupação humana por moradias e/ou atividades produtivas em propriedades particulares.

§ 1º O objetivo desta zona é compatibilizar o uso do solo e dos recursos naturais com os objetivos da unidade de conservação.

§ 2º A ZOH, com base em características próprias do território, subdivide-se em:

I - **ZOH-1:** área compreendida pelo loteamento denominado **Orquidiana Parque Ribeirão**;

II - **ZOH-2:** área correspondente aos loteamentos denominados **Água Azul e Chácara Cerejeiras**, incluindo a área onde se encontra implantada uma **estação de energia elétrica**;



## Zona de Ocupação Humana – ZOH 2

Área dos loteamentos Água Azul e Chácara Cerejeiras e área da subestação de energia elétrica



Foi incluído o “serviços de transbordo e triagem de materiais recicláveis” a partir da discussão realizada no dia 14/07/2022 (apresentação da proposta da minuta em reunião conjunta do COMDEMA, CMDU e COMTUR).

## Anexo VI - Parâmetros e índices urbanísticos para a Zona de Ocupação Humana 2 - ZOH 2

Usos permitidos (1)	Frente mínima (m)	Lote mínimo (m <sup>2</sup> )	CA	TO	Recuo			CV
					Frente (m)	Fundo (m)	Lateral (m)	
I – <u>residência</u> unifamiliar ou chácara de recreio	10,00	700,00	0,50	0,50	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,30
II – <u>conjunto</u> residencial horizontal	10,00	4.000,00 (2)	0,50	0,25	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,40
III- <u>hospedagem</u>	10,00	700,00	0,50	0,25	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,30
IV - <u>institucional</u>	10,00 (3)	700,00 (4)	1,00	0,50	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,20
V - <u>institucional</u> religioso								
VI - <u>atividades</u> de apoio ao turismo e lazer	10,00 (3)	700,00	0,30	0,15	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,40
VII – ecoturismo								
VIII – comércio e/ou serviço de âmbito local de forma isolada	10,00	700,00	0,30	0,15	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,40
VIII – comércio e/ou serviço de âmbito local em forma de condomínio	10,00	700,00	1,00	0,50	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,20
IX – <u>serviços</u> de transbordo e triagem de materiais recicláveis	10,00	700,00	1,00	0,50	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,40
XII – indústria artesanal	10,00	700,00	0,30	0,15	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,40
XIII – agricultura								
XVI – manejo sustentável	10,00 (3)	700,00 (4)	0,15	0,15	5,00	5,00 (5)	2,00 (6)	0,40
XVII – pesquisa científica e educação ambiental								
XVIII – infraestrutura	GTAU (6)							

### Notas:

1. A descrição dos usos pode ser consultada no artigo 33 desta Lei;
2. Fração mínima por unidade habitacional de 500,00m<sup>2</sup>;
3. A frente mínima lote poderá ser menor mediante aprovação do Conselho Gestor;
4. O lote mínimo poderá ser menor mediante aprovação do Conselho Gestor;
5. Para altura superior a 10,00 metros, utilizar a fórmula h/2, sendo “h” a altura da edificação medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo-se caixa d’água;
6. Para altura superior a 10,00 metros, utilizar a fórmula h/5, sendo “h” a altura da edificação medida a partir do nível do pavimento térreo até o ponto mais alto da cobertura, excluindo-se caixa d’água;
7. Ver § 5º do artigo 33.

**Anexo VII – Quadro de relação dos usos com o enquadramento das atividades definidas na Lei nº 7.888, de 15 de janeiro de 2021 (1)**

Usos (artigo 33 desta Lei)	Subcategoria Uso (Lei 7.888/21)
I – residencial unifamiliar	R1
II – conjunto residencial horizontal	R3-H
III – hospedagem	NR2-12/NR3-12
IV - <u>institucional</u>	NR2-11/NR3-11
V – institucional religioso	NR2-15/NR3-15 (2)
VI – atividades de apoio ao turismo e lazer	NR2-16/NR3-16
VII – ecoturismo	NR2-16/NR3-16
VIII – comércio e/ou serviços de âmbito local	NR2-1/NR3-1
IX – serviços de transbordo e triagem de materiais recicláveis	<b>INFRA</b>
X – galpão de logística	NR2-14/NR3-14
XI - indústrias de médio e grande porte	I1-B/I1-C
XII - indústria artesanal	I1-B/I1-C
XIII – agricultura	NRA
XIV – agropecuária, silvicultura, piscicultura, entre outros	NRA
XV – criadouro conservacionista	NRA
XVI – manejo sustentável	NRA
XVII – pesquisa científica e educação ambiental	NR2-9/NR3-9
XVIII - infraestrutura	INFRA

Notas:

1. Enquadramento apenas para fins de aplicação das regras de condições de instalação estabelecidos no Quadro 6 anexo da Lei nº 7.888, de 15 de janeiro de 2021.
2. Os usos mosteiro, convento, retiro e similares ficam enquadrados como NR2-12/NR3-12.

A tabela estabelece a **equivalência** dos enquadramentos de atividades definidas na Lei nº 7.888/21 (zoneamento) **para fins de aplicação das regras de condições de instalação** que estão dispostas no **Quadro 6** da referida lei. Esse quadro trata de **largura mínima da via**, exigência de **vagas de estacionamento**, vaga de **carga e descarga**, vaga de **embarque e desembarque**, vaga de **visitantes** e também **classifica os Pólos Geradores de Tráfego – PGT**.

# ANDAMENTO DAS DISCUSSÕES E PRÓXIMOS PASSOS

# Minuta do PL de criação da APA Capelinha-Água Azul está disponível para consulta pública



Quinta, 06 de Outubro de 2022 - 18:55



Até o dia 23 de outubro está disponível para consulta pública na página [www.guarulhos.sp.gov.br/consulta-publica-area-de-protecao-ambiental-capelinha-agua-azul](http://www.guarulhos.sp.gov.br/consulta-publica-area-de-protecao-ambiental-capelinha-agua-azul) a minuta do projeto de lei para criação da Área de Proteção Ambiental (APA) Capelinha-Água Azul.

Sob responsabilidade da Secretaria do Meio Ambiente de Guarulhos, a criação da APA Capelinha Água Azul está prevista na lei do Plano Diretor, uma vez que a região possui vocação para o ecoturismo, mediante proteção de seus atributos naturais, históricos e culturais, assim como a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais.

Sugestões, dúvidas e contribuições deverão ser enviadas para o e-mail [sm.gru.planejamento@gmail.com](mailto:sm.gru.planejamento@gmail.com).

Foto: Divulgação/PMG

**Foram recebidas 2 contribuições, sendo uma delas uma manifestação quanto a importância da criação da APA, mas sem sugestão de alteração ou acréscimos a minuta. A outra contribuição apresentou propostas de alteração nos limites da APA, nas zonas da APA e em alguns artigos.**

## PRÓXIMOS PASSOS:

- **Proposta de realização de Audiência Pública - 04/02/2023 – sábado, a partir das 8h00, com previsão de término às 13h00.  
Local: Água Azul**
- **Sistematização das contribuições recebidas na audiência pública e devolutiva;**
- **Envio da minuta de Projeto de Lei à Câmara**



PREFEITURA DE  
**GUARULHOS**

Secretaria de Desenvolvimento Urbano  
Secretaria de Meio Ambiente

