



Prefeitura Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Administração

CERTIDÃO Nº. 081/2019

Fls. 1

1 CERTIFICO, em cumprimento ao despacho do Sr. Secretário Municipal de
2 Administração, exarado no processo Nº. 40161/228073/2019 e de
3 conformidade, com os elementos fornecidos pelas Unidades Administrativas
4 competentes, constam às fls. 11 á 18 as seguintes informações:.....
5 "Ricardo Casiano Farabulini requer certidão de Uso e Ocupação do Solo
6 para os seguintes imóveis: uma área de terra denominada gleba "A"
7 conforme matrícula 86.538, cadastro técnico nº 3-0661-003-0000 e outra
8 área de terra denominada Gleba "B", conforme matrícula 85.539, cadastro
9 técnico nº 3-0661-003-000. Informa o Cadastro Técnico em 20/12/2018 para
10 fins de certidão, que o cadastro nº 3-0661/003/000 refere-se á Gleba "A"
11 com 975.900,40 m², localizada na Fazenda Tom. O cadastro nº 3-
12 0661/185/000 refere-se á Gleba "B" com 302.481,10 m², também localizada
13 na Fazenda Tom, ambas de propriedade do Espólio de Humberto Casciano.
14 Informa, também, que pelo processo nº 20880/121493/99 foi expedido o
15 alvará nº 0165/2000 de desmembramento da área. Faço saber para fins de
16 Certidão de Uso e Ocupação do Solo, que conforme Lei Complementar nº
17 156/13, instituidora do Plano Diretor do Município, no tocante á
18 Setorização a Gleba "B" está inserida em sua totalidade na Macrozona de
19 Proteção Ambiental no setor de Prevenção Ambiental. Já a Gleba "A",
20 quanto á Setorização, parte da área localiza-se na Macrozona de Proteção
21 Ambiental no Setor de Prevenção Ambiental e parte na Macrozona de
22 Proteção Ambiental no Setor de Desenvolvimento Compatível, quanto á
23 Ocupação, uma parte Gleba "B" está inserida na Zona de Baixa Densidade
24 (ZBD) e com relação ao Uso, uma porção da Gleba "B" está inserida na Zona
25 Residencial. Conforme prescreve o artigo 53 da referida Lei 156/13,
26 instituidora do Plano Diretor do Município de Guarujá, o Setor de
27 Preservação Ambiental é composto pelas áreas de alta restrição á ocupação
28 devido ás características geomorfológicas, topográficas e/ou por
29 apresentarem aspectos geológicos, hidrológicos ou paisagísticos de
30 interesse ambiental; o artigo 151 da mesma Lei determina que no setor de



Prefeitura Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Administração
CERTIDÃO Nº. 081/2019

Fls. 2

1 Prevenção Ambiental serão admitidos o uso residencial controlado e usos
2 referentes á pesquisa, educação, ecoturismo sustentável e atividades
3 humanas, desde que compatíveis com o objetivo de preservação deste setor.
4 Em se tratando de área localizada na Macrozona de Proteção Ambiental
5 inserida no Setor de Desenvolvimento Compatível, consoante o artigo 158
6 os usos permitidos são assentamentos de média e baixa densidade,
7 estruturas de hospedagem, atividade retro portuária e industrial, outros
8 usos a serem definidos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano
9 e Habitacional - CMDUH e demais usos previstos no Setor de Preservação
10 Ambiental. Certifico ainda que os usos classificados como causadores de
11 impacto á vizinhanca, estão condicionados ao parecer favorável do Estudo
12 de Impacto á Vizinhança - EIV, em cumprimento ao disposto nos art. 135,
13 136, 137 e 138 da Lei Complementar nº 156/2013, bem como condicionados ao
14 parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDUH), quando a
15 citada Lei também assim exigir. Zonamento no Setor de Preservação
16 Ambiental: Gabarito máximo: 11,00 metros de altura a partir do nível do
17 pavimento térreo, excluindo-se equipamentos, telhados e caixas d'água.
18 Aproveitamento do lote (CA): CA básico: 0,1 da área total do lote.
19 Ocupação do lote (TO): TO: 0,1 da área total do lote. Recuos para
20 edificar: I - Frontal de 5,00 metros. II - Fundos de 3,00 metros. III -
21 Laterais: a) em edificações com até 8,00 metros de altura, recuos
22 laterais de 1,50 (um e meio) metros. b) em edificações de 8,00 metros até
23 11,00 metros, recuos laterais iguais a $1,50m + (h - 8) / 2$. IV - Esquina:
24 em alinhamento de esquina recuo igual a 2,00 metros. Zonamento no Setor
25 de Desenvolvimento Compatível: Gabarito máximo: 60,00 metros de altura a
26 partir do nível do pavimento térreo, excluindo-se equipamentos, telhados
27 e caixas d'água. Aproveitamento do lote (CA): CA básico: 2,5 e CA máximo:
28 3,0 (CA máximo apenas nas vias estruturais e coletoras mediante outorga
29 de potencial construtivo). Ocupação do lote (TO): TO: 0,60 da área total
30 do lote. Recuos para edificar: I - Frontal de 5,00 metros. II - Fundos de



Prefeitura Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Administração

CERTIDÃO Nº. 081/2019

Pg. 3

1 4,00 metros. III - Laterais: a) em edificações com até 8,00 metros de
2 altura, recuos laterais de 1,50 (um e meio) metros. b) em edificações de
3 8,00 metros até 11,00 metros, recuos laterais iguais a $1,50m + (h -$
4 $8)/2$. c) acima de 11,00 metros, recuos laterais iguais a $3,00m + h/20$. IV
5 - Esquina: em alinhamento de esquina recuo igual a 2,00 metros.
6 Zoneamento de Baixa Densidade (Lei 156/13): Gabarito máximo: 11,00 metros
7 de altura a partir do nível do pavimento térreo, excluindo-se
8 equipamentos, telhados e caixas d'água; Aproveitamento do lote (CA): CA
9 Mínimo: 0,1 CA básico: 1 e CA máximo: 1,2 da área total do lote. (CA
10 máximo apenas nas vias estruturais e coletoras mediante outorga de
11 potencial construtivo). Ocupação do lote (TO): TO: 0,6 da área total do
12 lote; Recuos para edificar: I - Frontal 5,00 metros. II - Fundos: 3,00
13 metros. III - Laterais: a) em edificações com até 8,00 metros de altura,
14 recuos laterais iguais a 1,50 metros, b) em edificações de 8,00 metros
15 até 11,00 metros, recuos laterais iguais a $1,50m + (h - 8)/2$. IV - Esquina:
16 em alinhamento de esquina recuo igual a 2,00 metros. Zoneamento de Baixa
17 Densidade (Lei 219/2017): Gabarito máximo: 11,00 metros de altura a
18 partir do nível do pavimento térreo, excluindo-se equipamentos, telhados
19 e caixas d'água; Aproveitamento do lote (CA): CA Mínimo: 0,1 CA básico:
20 1 e CA máximo: 1,2 da área total do lote. (CA máximo apenas nas vias
21 estruturais e coletoras mediante outorga de potencial construtivo).
22 Ocupação do lote (TO): TO: 0,8 da área total do lote; Recuos para
23 edificar: I - Frontal 5,00 metros. II - Fundos: 3,00 metros. III -
24 Laterais: a) em edificações com até 8,00 metros de altura, recuos
25 laterais iguais a 1,50 metros, b) em edificações de 8,00 metros até 11,00
26 metros, recuos laterais iguais a $1,50m + (h - 8)/2$. IV - Esquina: em
27 alinhamento de esquina recuo igual a 2,00 metros. Observação 1: Conforme
28 Lei 176/14 que alterou dispositivos da Lei 156/13, no Setor de Ocupação
29 Dirigida serão adotados os índices de ocupação mais restritivos previstos
30 na Tabela de Zoneamento de Ocupação para este setor e para a Zona de



Prefeitura Municipal de Guarujá
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Administração
CERTIDÃO Nº. 081/2019

Fls. 4

1 Ocupação da Macrozona Urbana sobreposta. Observação 2: Os conflitos e ou
2 inconsistências existentes na referida Lei serão sanados através de
3 deliberação do CMDUH (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e
4 Habitacional), conforme artigo 238 inciso XVI da mesma Lei, que trata dos
5 casos não perfeitamente definidos na legislação urbanística
6 municipal. Observação 3: As faixas "non-aedificandi" ao longo das águas
7 correntes ou dormentes e das faixas de domínio público das rodovias,
8 ferrovias e dutos, deverão ter largura mínima de 15,00 metros de cada
9 lado, salvo maiores exigências por parte dos órgãos competentes e
10 Prefeitura. Nas demais hipóteses, a largura mínima da faixa "non-
11 aedificandi" será determinado caso a caso, a critério do órgão competente
12 da Prefeitura. Quando necessário fica o proprietário do imóvel obrigado a
13 apresentar as devidas autorizações dos órgãos ambientais. Observação 4:
14 As Leis Complementares nº. 218/2017 e nº. 219/17 alteram e acrescentaram
15 dispositivos de Lei Complementar 156/13 - instituidora do Plano Diretor
16 do Município. Todavia, consoante memorando nº. 341/2018 - GAB INST,
17 referente ao processo administrativo nº. 9.853/2018, o Chefe do Poder
18 Executivo Municipal acolheu a Recomendação do Ministério Público,
19 expedida nos autos do Inquérito Civil nº. 51/2018, de se abster de
20 conceder alvará ou licença fundamentada nas Leis Complementares 218/2017
21 e 219/2017 referidas." SEINFRA DSOLO 1, 01/03/2019 - Assina Eng.ª Civil
22 Stela Rodrigues Mota - Pront. 11080.....
23 "Na inicial a Ricardo Casciano Farabulini vem solicitar a certidão de uso
24 e ocupação do solo de uma área de terra denominada Gleba "A", conforme
25 matrícula 86538, cadastro técnico 3-0661-003-000 e da Gleba "B" conforme
26 matrícula 86539; cadastro técnico 3-0661-003-000. Desta forma,
27 considerando a complementação da minuta de folhas 11 a 14, temos a
28 informar que na aprovação do processo de loteamento destas glebas, no
29 âmbito da Secretaria de Planejamento e Gestão, devem ser atendidos os
30 seguintes parâmetros do Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº.



Prefeitura Municipal de Guarujá

ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Administração

CERTIDÃO Nº. 081/2019

Fls. 5

1 156/2013): 1. Anexo 06 (tabela de dimensionamento do sistema viário) -
2 Glebas A e B: A Via Estrutural Macrometropolitana tem seu dimensionamento
3 a critério do órgão competente, estadual ou federal; a via estrutural
4 macrometropolitana deve ter canteiro central, dividindo as mãos de
5 direção, ciclovia unidirecional em cada mão de direção, uma via em cada
6 mão de direção para suporte de transporte coletivo e no mínimo mais uma
7 para transporte individual, devem suportar estacionamento e ter calçadas
8 laterais com largura de 4(quatro) metros, ter faixa de domínio de 40m,
9 faixa de rolamento de 3,5m, faixa de estacionamento de 2,5m, faixa de
10 ciclovia de 1,2m, canteiro central de 5m, raio mínimo de concordância de
11 9m e inclinação máxima de 8%; as vias coletoras / metropolitanas
12 secundárias devem ter uma ou duas mãos de direção, devem suportar
13 transporte coletivo e individual, devem comportar estacionamento e
14 ciclovia e ter passeios laterais com no mínimo 3(três) metros de largura,
15 ter faixa de domínio de 30m, faixa de rolamento de 3,5, faixa de
16 estacionamento de 2,5, faixa de ciclovia de 1,2, canteiro central de 5m,
17 raio mínimo de concordância de 9m e inclinação máxima de 8%; as vias
18 coletoras devem ter passeios laterais de 3(três) metros, faixa de domínio
19 de 20m, faixa de rolamento de 3,5m, faixa de estacionamento de 2,5m,
20 faixa da ciclovia de 1,2m, raio mínimo de concordância de 9m e inclinação
21 máxima de 8%; as vias de transporte de cargas devem ter passeios laterais
22 de 3(três) metros, ter faixa de domínio de 40m, faixa de rolamento de
23 3,5, faixa de estacionamento de 3,0m, faixa da ciclovia de 1,2m, canteiro
24 central de 10m, raio mínimo de concordância de 9m e inclinação máxima de
25 8%; as vias locais deverão prever circulação de transporte individual,
26 estacionamento, ciclovia e calçadas, faixa de domínio de 14m, faixa de
27 rolamento de 3m, faixa de estacionamento de 2m, faixa de ciclovia de
28 1,2m, passeios laterais de 3(três) metros, raio mínimo de concordância de
29 9m e inclinação máxima de 8%; as vias de pedestres consistem em passeios
30 públicos, calçadas, passeios junto às faixas da orla, vielas e vias de



Prefeitura Municipal de Guarujá
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Administração
CERTIDÃO Nº. 081/2019

Fls. 6

1 passagem exclusiva em loteamentos, as vias de pedestres poderão conter
2 com leito carroçável com até 3,00m de largura quando tiverem largura
3 superior de 12,00; as vias ciclo viárias consistem em vias exclusivas
4 para utilização de bicicletas, demarcadas e sinalizadas no sistema viário
5 da cidade; o dimensionamento das vias deverá considerar a necessidade de
6 alargamento para a implantação de canal aberto previsto pelo Plano
7 Municipal de Macrodrenagem. 2. Anexo 07 (padrões de parcelamento do solo)
8 - 2.1 Gleba "A"; 2.1.1 - Percentuais de Parcelamento (em zonas de
9 desenvolvimento compatível e ocupação dirigida os percentuais mínimos de
10 parcelamento indicados se referem à área remanescente do licenciamento
11 ambiental, liberada para parcelamento). 2.1.1.1 - Parte da área, objeto
12 desta certidão, está inserida na macrozona de proteção Ambiental no setor
13 de preservação ambiental e considerada como zona não urbanizável; 2.1.1.2
14 - Parte está inserida na macrozona de proteção ambiental no setor de
15 desenvolvimento compatível, onde temos: 65% da gleba para lotes, 15% para
16 o sistema viário (quando o percentual mínimo não for atingido, a
17 diferença será destinada às áreas institucionais), 10% para o sistema de
18 lazer, 10% para áreas institucionais. 2.1.1.2.1 - Dimensões Mínimas dos
19 Lotes (nos loteamentos existentes, por iniciativa do proprietário de um
20 lote individual, será admitido o fracionamento em dois lotes de 125m²,
21 desde que a frente tenha no mínimo 5 metros, sendo permitida a geminação
22 da edificação na divisa com o outro lote fracionado, respeitando-se os
23 recuos frontais, laterais e de fundos do lote original). 2.1.1.2.1.1 -
24 Lotes Internos: frente com 50 metros e área de 360 metros quadrados.
25 2.1.1.2.1.2 - Lotes de Esquina: frente de 17 metros e área de 510 metros
26 quadrados. 2.1.1.2.2 - Quadras: testada máxima de 250 metros. **Observação**
27 1 - Na Zona de Desenvolvimento Compatível, tanto nos lotes internos
28 quanto nos lotes de esquina foram identificadas inconsistências que estão
29 sendo tratadas no Processo Administrativo nº. 5.980/2019. **Observação 2 -**
30 No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições



Prefeitura Municipal de Guarujá

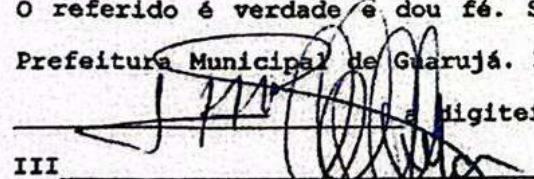
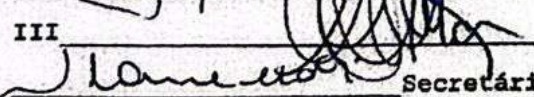
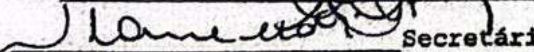
ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal de Administração

CERTIDÃO Nº. 081/2019

Fl. 7

1 contidas na Lei Federal nº. 6766 de 1979 e suas atualizações, bem como,
 2 atendidas as legislações estaduais e municipais pertinentes. **Observação 3**
 3 **Art. 123 da Lei Complementar 156/2013 (plano diretor) - Atividades não**
 4 **previstas dependerão de análise e aprovação do Conselho Municipal de**
 5 **Desenvolvimento Urbano e Habitacional - CMDUH e do Conselho Municipal de**
 6 **Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, quando comprovado que não é geradora**
 7 **de incomodidades, de impacto à vizinhança e interferência no tráfego. 2.1**
 8 **Gleba "B"; Com relação ao atendimento aos parâmetros da Lei Complementar**
 9 **nº. 156/2013 (Plano Diretor Municipal) referente ao Anexo 6 (tabela de**
 10 **dimensionamento do sistema viário) e Anexo 7 (padrões de parcelamento do**
 11 **solo) temos a informar que os mesmos não se aplicam visto que a gleba "B"**
 12 **está inserida totalmente na macrozona de proteção ambiental no setor de**
 13 **preservação ambiental, consideradas segundo legislação com zonas não**
 14 **urbanizáveis." SEPLAN, 13/03/2019 - Assina Eng.º Arleto Rosenthal**
 15 **Rodrigues - Pront. 5.830.....**

16 O referido é verdade e dou fé. Secretaria Municipal de Administração da
 17 Prefeitura Municipal de Guarujá. Eu, Andréa Moraes Dias - Supervisora III
 18  a digitei, e, Edna Tomaz da Silva - Coordenadora
 19 III  a conferi, e, eu William Lancellotti
 20  Secretário Adjunto de Administração a subscrevo.

21 *****

22 *****

TAXA DE EXPEDIENTE		
Certidão		
Busca	<u>12</u>	UF
Lauda	<u>20</u>	UF
Excedente	<u>36</u>	UF
TOTAL	<u>68</u>	UF
TOTAL R\$	<u>227,12</u>	



IMAGEM DE SATÉLITE

Folha:

Única

Propriedade: Glebas A e B do remanescente da Fazenda Tom
Proprietário: Ricardo Casciano Farabulini
Município: Guarujá Estado (UF): São Paulo
Comarca: Guarujá
Cartório: Guarujá
Cadastro Prefeitura: 3-0661/003/000 e 3-0661/185/000
Matrículas: 86.538 e 86.539
Área Total (ha): 1.278.381,50 m² ou 127,8381 ha
Data: Agosto / 2019 Escala: 1:20.000

Quadro de Áreas:

Descrição:	Área (ha)
Gleba A	97,5900
Gleba B	30,2481
Área Total	127,8381

Proprietário:

Ricardo Casciano Farabulini

Responsável Técnico:

Denis Storani
Engº. Agrônomo
CREA: 5062276190

Aprovação/Certificação:

Zoneamento Ecológico Econômico
Baixada Santista
Decreto nº 58.996/2013

Folha:

Única

Propriedade: Glebas A e B do remanescente da Fazenda Tom
Proprietário: Ricardo Casciano Farabulini
Município: Guarujá Estado (UF): São Paulo
Comarca: Guarujá
Cartório: Guarujá
Cadastro Prefeitura: 3-0661/003/000 e 3-0661/185/000
Matriculas: 86.538 e 86.539
Área Total Calculada (ha): 1.554.564,66 m² Escala: 1:20.000
Área das Matriculas (ha): 1.278.381,00 m² (127,8381 ha) Data: Agosto /2019

Quadro de Áreas:

Descrição:	Área da Matrícula (m ²)	Área Calculada (m ²)
Gleba A	975.900,00	975.897,82
Gleba B	302.481,00	578.666,84
Área Total	1.278.381,00	1.554.564,66

Proprietário:

Ricardo Casciano Farabulini

Responsável Técnico:

Denis Storani
Engº. Agrônomo
CREA: 5062276190

Aprovação/Certificação:

"... Da Zona 1 Terrestre

Artigo 11 - Para o enquadramento como Zona 1 Terrestre - Z1T, foram consideradas, dentre outras, as seguintes características socioambientais:

- I - áreas contínuas de vegetação nativa primária e secundária em estágio avançado de regeneração e fauna associada;
- II - predomínio de áreas de preservação permanente;
- III - ocorrência de Unidades de Conservação de proteção integral;
- IV - desenvolvimento de atividades compatíveis com a preservação e a conservação;

Artigo 12 - A gestão da Z1T observará as seguintes diretrizes:

- I - manutenção da diversidade biológica dos ecossistemas e preservação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e arqueológico;
- II - promoção de programas de controle da poluição e proteção das nascentes e vegetação ciliar com vista à conservação da quantidade e qualidade das águas;
- III - estímulo à regularização fundiária e à averbação de áreas para conservação ambiental;
- IV - fomento do manejo sustentável dos recursos naturais, do manejo agroflorestal e do uso dos recursos paisagísticos e culturais para o ecoturismo.

Artigo 13 - Na Z1T, observado o disposto no artigo 3º do presente decreto, são permitidos os seguintes usos e atividades:

- I - pesquisa científica;
- II - educação ambiental;
- III - manejo autossustentado dos recursos naturais, condicionado à elaboração de plano específico;
- IV - empreendimentos de ecoturismo que mantenham as características ambientais da zona;
- V - pesca artesanal;
- VI - ocupação humana de baixo efeito impactante.

Parágrafo único - Respeitada a legislação de proteção do meio ambiente, será admitida a ocupação de até 10% (dez por cento) da área total da propriedade ou das propriedades que integram o empreendimento para a execução de edificações, obras complementares, acessos e instalação de equipamentos necessários ao desenvolvimento das atividades permitidas na zona.

Artigo 14 - Os planos e programas de gestão da Z1T terão como meta a conservação ou recuperação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) da zona com cobertura vegetal nativa, garantindo a diversidade biológica das espécies.

Artigo 15 - Para os fins deste decreto, a Z1T é integrada, também, pela Subzona Áreas Especialmente Protegidas - Z1TAEP, que abrange as áreas discriminadas no inciso I do artigo 9º deste decreto.

§ 1º - No caso de criação de terra indígena ou de Unidade de Conservação enquadrada em alguma das categorias abrangidas pelo "caput" deste artigo, a respectiva área ficará automaticamente reclassificada como Z1TAEP.

§ 2º - Na hipótese de desafetação de áreas em Unidades de Conservação de proteção integral ou de revogação do processo de demarcação de terras indígenas, o Grupo Setorial de Coordenação da Baixada Santista deliberará sobre o reenquadramento dessas áreas, de acordo com os parâmetros estabelecidos na Lei nº 10.019, de 3 de julho de 1998, encaminhando proposta das alterações que se mostrarem pertinentes no presente decreto e no seu anexo único.

Artigo 16 - Os usos e atividades permitidos nas Z1TAEP são aqueles previstos:

- I - na Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;
- II - no diploma de criação da Unidade de Conservação de proteção integral e respectivo Plano de Manejo;
- III - na regulamentação específica, no caso das terras indígenas.

Da Zona 2 Terrestre

Artigo 17 - Para o enquadramento como Zona 2 Terrestre - Z2T, foram consideradas, dentre outras, as seguintes características socioambientais:

- I - recorrência de áreas de preservação permanente ou de risco geotécnico;
- II - ocorrência de áreas contínuas de vegetação nativa primária e secundária em estágio avançado de regeneração com relevância regional e fauna associada;
- III - assentamentos humanos dispersos.

Artigo 18 - A gestão da Z2T observará as seguintes diretrizes:

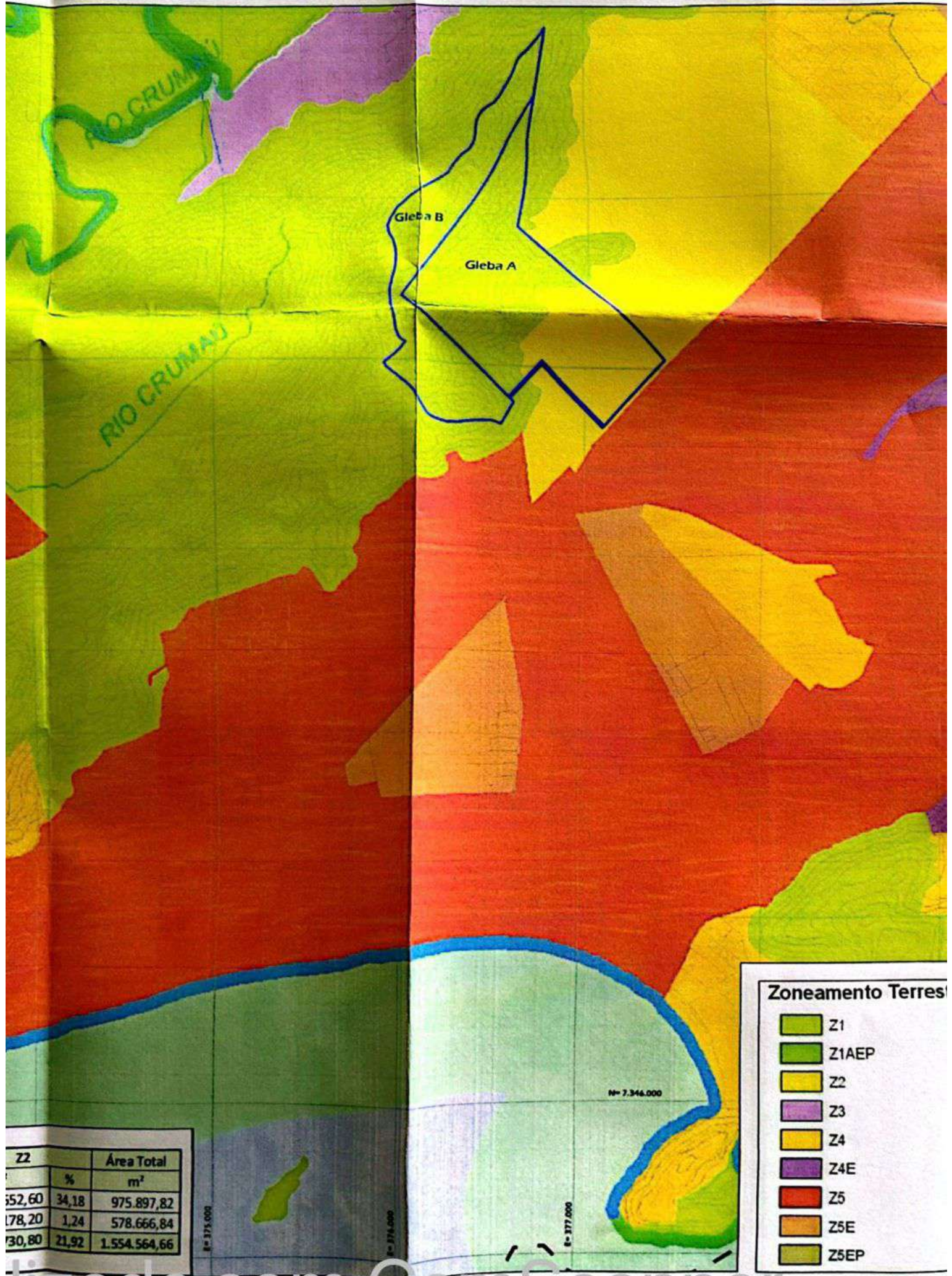
- I - manutenção da funcionalidade dos ecossistemas, garantindo a conservação dos recursos genéticos e naturais, assim como do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e arqueológico;
- II - realização de programas de controle da poluição e proteção das nascentes, das vertentes e da vegetação ciliar, com vista a garantir a quantidade e qualidade das águas;
- III - estímulo à regularização fundiária;
- IV - promoção do manejo sustentável dos recursos naturais, do manejo agroflorestal sustentável e da preservação da paisagem;
- V - fomento do uso dos recursos paisagísticos e culturais para o ecoturismo.

Artigo 19 - Na Z2T, observado o disposto no artigo 3º do presente decreto, são permitidos, além daqueles estabelecidos para a Z1T, os seguintes usos e atividades:

- I - aquicultura;
- II - mineração, com base nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Regional de Mineração, quando existente;
- III - beneficiamento, processamento artesanal e comercialização de produtos decorrentes das atividades de subsistência das populações residentes na zona.

Parágrafo único - Respeitada a legislação de proteção do meio ambiente, será admitida a ocupação de até 20% (vinte por cento) da área total da propriedade ou das propriedades que integram o empreendimento para edificações, obras complementares, acessos e instalação de equipamentos necessários ao desenvolvimento das atividades permitidas na zona.

Artigo 20 - Os planos e programas de gestão da Z2T terão como meta a manutenção e recuperação, quando necessário, de 80% (oitenta por cento) da área total da zona com cobertura vegetal nativa, garantindo a diversidade biológica das espécies...."



Z2		
	%	Área Total m²
552,60	34,18	975.897,82
178,20	1,24	578.666,84
730,80	21,92	1.554.564,66

Zoneamento Terrestre

- Z1
- Z1AEP
- Z2
- Z3
- Z4
- Z4E
- Z5
- Z5E
- Z5EP

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

"... Art. 30 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, tendo como referência: as características geomorfológicas, os ecossistemas predominantes, as características de uso e ocupação do solo, bem como da paisagem, a partir dos quais serão estabelecidas as diretrizes, ações e normas de preservação, de uso e ocupação do solo.

Art. 31 O território do Município fica dividido em 2 (duas) macrozonas distintas e integradas entre si, delimitadas no Anexo 1 - Mapa 1, assim definidas:

I - a Macrozona Urbana;

II - a Macrozona de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único. A divisão em macrozonas tem como objetivo:

I - fazer cumprir as funções sociais da Cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado de urbanização, as condições de implantação da infraestrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico;

II - atribuir diretrizes específicas de preservação, uso e ocupação do solo por setores;

III - direcionar e otimizar investimentos públicos e privados em infraestrutura urbana;

IV - facilitar a análise de novos empreendimentos, pelos setores públicos e privados;

V - reduzir conflitos de uso e a degradação do patrimônio ambiental do Município;

VI - viabilizar o uso sustentável do solo e reduzir conflitos com a legislação ambiental..."

"... DO SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 53 O Setor de Preservação Ambiental é composto pelas áreas de alta restrição à ocupação devido às características geomorfológicas, topográficas e/ou por apresentarem aspectos geológicos, biológicos, hidrológicos ou paisagísticos de interesse ambiental, estando delimitado no Anexo 1 - Mapa 2.

Art. 54 São objetivos no Setor de Preservação Ambiental:

I - garantir a preservação dos recursos naturais e da paisagem;

II - garantir a manutenção da qualidade do ar, das águas e do solo;

III - dar sustentabilidade ao ecoturismo, à preservação do patrimônio histórico e paisagístico e à pesca artesanal;

IV - controlar a ocupação e impedir atividades que comprometam a conservação dos ecossistemas;

V - incentivar a criação de reservas públicas e privadas e atividades compatíveis com a conservação dos recursos naturais, incluindo ações ou medidas de compensação ambiental de empreendimentos.

VI - permitir as atividades de agricultura, avicultura, pecuária e pesca, em áreas já ocupadas com essas atividades.

Art. 55 O Setor de Preservação Ambiental se estende por serras, morros isolados e manguezais e inclui trechos contíguos de florestas de restinga preservadas, devendo ser observada a legislação florestal vigente no tocante a áreas protegidas..."

"...DO SETOR DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL

Art. 61 O Setor de Desenvolvimento Compatível caracteriza-se por apresentar baixa ocupação antrópica, ecossistemas e paisagem pouco alterados e potencial para novas atividades urbanas e/ou econômicas compatíveis com a conservação da paisagem e dos recursos naturais, com polígonos delimitados no Anexo 1 - Mapa 2.

Art. 62 São objetivos no Setor de Desenvolvimento Compatível:

I - permitir a ocupação urbana e/ou atividades econômicas compatíveis com a conservação dos recursos naturais e da paisagem;

II - promover a manutenção da qualidade ambiental;





III - incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Naturais - RPPNs e outras formas de preservação de áreas naturais..."

	Área Total
	m ²
0	975.897,82
0	578.666,84
0	1.554.564,66







PROTEÇÃO AMBIENTAL

LEGENDA

MACROZONA URBANA

-  URBANIZAÇÃO QUALIFICADA
-  QUALIFICAÇÃO URBANA
-  REESTRUTURAÇÃO URBANA
-  RECUPERAÇÃO URBANA

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

-  PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
-  RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
-  DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL
-  OCUPAÇÃO DIRIGIDA
-  SETOR DA ORLA
-  SETOR RURAL



LEI COMPLEMENTAR Nº 156/2013.
INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE
DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

... Art. 30 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais como referência: as características geomorfológicas, uso e ocupação do solo, bem como da paisagem, normas de preservação, de uso e ocupação do solo.
 Art. 31 O território do Município fica dividido em zonas delimitadas no Anexo 1 - Mapa 1, assim definidas:
 I - a Macrozona Urbana;
 II - a Macrozona de Proteção Ambiental.
 Parágrafo Único. A divisão em macrozonas tem por finalidade:
 I - fazer cumprir as funções sociais da Cidade e promover a urbanização, as condições de implantação da infraestrutura física;
 II - atribuir diretrizes específicas de preservação ambiental;
 III - direcionar e otimizar investimentos públicos e privados;
 IV - facilitar a análise de novos empreendimentos;
 V - reduzir conflitos de uso e a degradação do meio ambiente;
 VI - viabilizar o uso sustentável do solo e reduzir impactos ambientais.

... DO SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
 Art. 53 O Setor de Preservação Ambiental é constituído por áreas com características geomorfológicas, topográficas e hidroclimáticas ou paisagísticas de interesse ambiental.
 Art. 54 São objetivos no Setor de Preservação Ambiental:
 I - garantir a preservação dos recursos naturais;
 II - garantir a manutenção da qualidade do ar, do solo e da água;
 III - dar sustentabilidade ao ecoturismo, à preservação do patrimônio cultural;
 IV - controlar a ocupação e impedir atividades incompatíveis;
 V - incentivar a criação de reservas públicas e privadas;
 VI - permitir as atividades de agricultura, avicultura e piscicultura.
 Art. 55 O Setor de Preservação Ambiental se constitui por áreas contíguas de florestas de restinga presentes no local e áreas protegidas.

... DO SETOR DE DESENVOLVIMENTO COMPLEMENTAR
 Art. 61 O Setor de Desenvolvimento Complementar é constituído por áreas com características geomorfológicas, topográficas e paisagísticas pouco alteradas e potencialmente compatíveis com a conservação da paisagem e do meio ambiente.
 - Mapa 2.
 Art. 62 São objetivos no Setor de Desenvolvimento Complementar:
 I - permitir a ocupação urbana e outras atividades econômicas compatíveis com a conservação da paisagem e do meio ambiente;
 II - promover a manutenção da qualidade ambiental;
 III - incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural.

LEGENDA

MACROZONA URBANA

- URBANIZAÇÃO QUALIFICADA
- QUALIFICAÇÃO URBANA
- REESTRUTURAÇÃO URBANA
- RECUPERAÇÃO URBANA

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
- DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL
- Ocupação Dirigida
- SETOR DA ORLA
- SETOR RURAL

Gleba	Preservação Ambiental	
	m²	
Gleba A	763.373,90	
Gleba B	574.060,76	
TOTAL	1.337.434,66	

***...DAS ZONAS DE MÉDIA DENSIDADE**

As Zonas de Média Densidade, estão situadas na Macrozona Urbana, nas áreas afastadas do Centro de Guarujá, das praias e dos morros e são caracterizadas pelo coeficiente de aproveitamento (CA) mínimo de 0,1 (um décimo), básico de 2,5 (dois e meio) e máximo equivalente a 3 (três).

Parágrafo Único. Poderão ser criadas Zonas de Média Densidade nos setores de Desenvolvimento Compatível da Macrozona de Proteção Ambiental, desde que licenciadas nos órgãos de proteção ambiental.

A altura máxima das edificações nas Zonas de Média Densidade I é de 60 (sessenta) metros de altura e nas Zonas de Média Densidade II é de 30 metros, com recuo frontal de 5 (cinco) metros, de fundos de 4 (quatro) metros e recuos laterais de acordo com os seguintes critérios:

- I - em edificações com altura até 8 (oito) metros de altura, recuos laterais de 1,5 (um e meio) metros;
- II - em edificações de 8 (oito) a 11 (onze) metros de altura, recuos laterais de 1,5 (um e meio) metros + $(h - 8 \text{ metros})/2$;
- III - em edificações com altura entre 11 m (onze metros) e 60 m (sessenta metros), recuos laterais de 3 m (três metros) mais $h/20$ (altura do edifício dividida por vinte).

Parágrafo Único. Em edificações com altura acima de 11m (onze metros) o embasamento com altura de até 11 m (onze metros) poderá formar volume destacado com recuos obedecendo ao inciso II deste artigo.

Nas Zonas de Média Densidade, a taxa de ocupação (TO) máxima será de 0,6 (seis décimos) da área dos respectivos lotes. Nas Zonas de Média Densidade I as unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área útil, deverão dispor de no mínimo uma vaga de garagem, e com mais de 50 m² de área útil, deverão dispor de pelo menos 2 (duas) vagas de garagem.

Nas Zonas de Média Densidade II as unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares deverão dispor de 1 (uma) vaga de garagem, no mínimo.

***...DAS ZONAS DE BAIXA DENSIDADE**

As Zonas de Baixa Densidade constituem-se em áreas especiais, seja por proteção ambiental, seja pela preservação da paisagem, quando próximas da orla marítima, em loteamentos residenciais, pela proximidade do Aeroporto Metropolitano ou para manter baixo o custo dos lotes em áreas residenciais de população de baixa renda.

Parágrafo Único. Poderão ser criadas Zonas de Baixa Densidade nos setores de Ocupação Dirigida e Desenvolvimento Compatível da Macrozona de Proteção Ambiental, desde que licenciados nos órgãos de proteção ambiental. As Zonas de Baixa Densidade permitem coeficiente de aproveitamento (CA) mínimo de 0,1 (um décimo), básico de 1 (um) e máximo de 1,2 (um e dois décimos), gabarito máximo de 11 (onze) metros, recuo frontal de 5 m (cinco metros) e recuos laterais e de fundos de acordo com os seguintes critérios, indicados no Anexo 3a:

- I - em edificações com altura até 8 (oito) metros de altura, recuos laterais de 1,5 (um e meio) metros;
- II - em edificações de 8 (oito) a 11 (onze) metros de altura, recuos laterais de 1,5 (um e meio) metros + $(h - 8 \text{ metros})/2$; § 1º Para terrenos em desnível, a altura da edificação será definida a partir do nível do piso do pavimento térreo, acompanhando o perfil natural do terreno conforme demonstrado no Anexo 3b. § 2º Nos lotes das zonas de baixa densidade inseridos nas zonas mistas turísticas poderão ser construídos motéis e condohoteis com altura máxima de 12,5m (doze virgula cinco metros).

Nas Zonas de Baixa Densidade, a taxa de ocupação (TO) máxima será de 0,6 (seis décimos) da área dos respectivos lotes.

Nas Zonas de Baixa Densidade as unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, deverão dispor de no mínimo uma vaga de garagem.

LEGENDA

ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO (ZEIPAT)
-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO (ZEIP)
-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO (ZEIT)
-  ÁREA TOMBADA PELO CONDEPHAAT
-  ZONA DE BAIXA DENSIDADE (ZBD)
-  ZONA DE MÉDIA DENSIDADE 1 (ZMD1)
-  ZONA DE MÉDIA DENSIDADE 2 (ZMD2)
-  ZONA DE ALTA DENSIDADE (ZAD)
-  ZONA PORTUÁRIA / INDUSTRIAL (ZPI)
-  ZONA AEROPORTUÁRIA (ZAP)
-  ZONA RETROPORTUÁRIA / INDUSTRIAL (ZRI)
-  ZONA INDUSTRIAL NAVAL / PESQUEIRA (ZINP)
-  ZONA DE APROXIMAÇÃO DO AEROPORTO

	ZBD		Área Total m ²
	m ²	%	
4	107.892,29	11,06	975.897,82
8	681,78	0,12	578.666,84
2	108.574,07	6,98	1.554.564,66



LEI COMPLEMENTAR Nº 156/2013.
 INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE...

... DAS ZONAS DE MÉDIA DENSIDADE

As Zonas de Média Densidade, estão situadas na Macrozona de Proteção Ambiental, desde que licenciadas nos órgãos competentes.

Parágrafo Único. Poderão ser criadas Zonas de Média Densidade I e II, desde que licenciadas nos órgãos competentes.

- I - em edificações com altura até 8 (oito) metros de altura;
- II - em edificações de 8 (oito) a 11 (onze) metros de altura;
- III - em edificações com altura entre 11 m (onze metros) e 15 m (quinze metros) (altura do edifício dividida por vinte).

Parágrafo Único. Em edificações com altura acima de 15 metros, poderá formar volume destacado com recuos obedecendo às normas de proteção ambiental.

Nas Zonas de Média Densidade I as unidades residenciais deverão dispor de no mínimo uma vaga de garagem (duas) vagas de garagem.

... DAS ZONAS DE BAIXA DENSIDADE

As Zonas de Baixa Densidade constituem-se em áreas próximas da orla marítima, em loteamentos e áreas de expansão urbana, onde o custo dos lotes em áreas residenciais de população média é elevado.

Parágrafo Único. Poderão ser criadas Zonas de Baixa Densidade I e II, desde que licenciadas nos órgãos competentes.

- I - em edificações com altura até 8 (oito) metros de altura;
- II - em edificações de 8 (oito) a 11 (onze) metros de altura;

Nas Zonas de Baixa Densidade, a taxa de ocupação será de 10% (dez por cento) e a altura da edificação será de acordo com o desnível natural do terreno conforme demonstrado no Anexo 3a.

Nas Zonas de Baixa Densidade, a taxa de ocupação será de 10% (dez por cento) e a altura da edificação será de acordo com o desnível natural do terreno conforme demonstrado no Anexo 3a.

Gleba	ZMD1		ZBD		Área Total
	m ²	%	m ²	%	
Gleba A	868.005,53	88,94	107.892,29	11,06	975.897,82
Gleba B	577.985,06	99,88	681,78	0,12	578.666,84
TOTAL	1.445.990,59	93,02	108.574,07	6,98	1.554.564,66

*...DO USO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 148 A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para a definição dos usos e atividades a compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada setor.

Art. 149 O uso do solo na Macrozona de Proteção Ambiental fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades: a) industrial;

b) comercial;

c) de prestação de serviços;

d) institucional;

e) de ecoturismo e turismo sustentável;

f) de agricultura, pecuária e avicultura;

g) de aquicultura;












h) manejo de espécies nativas.

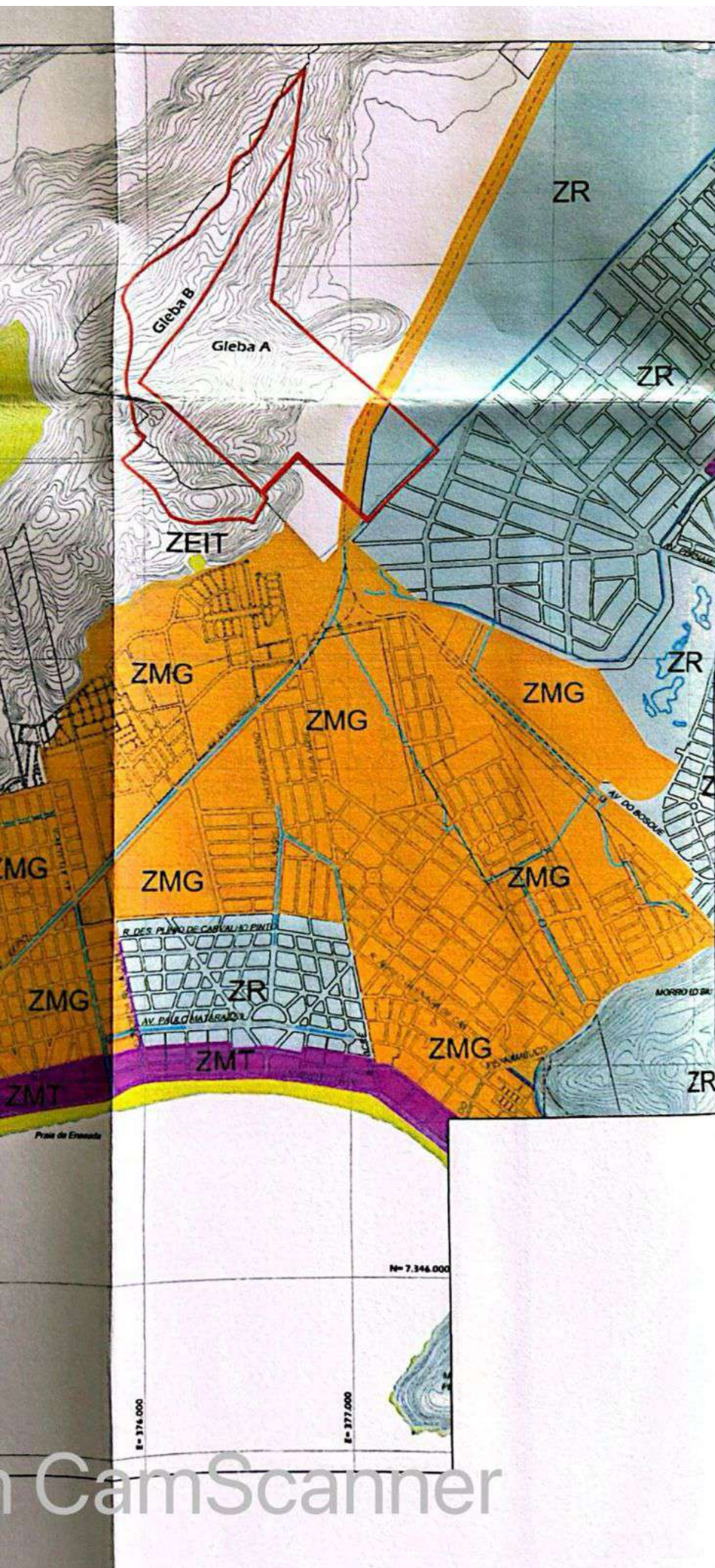
§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial no mesmo setor.

Art. 150 A instalação ou ampliação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental deverá ser submetida a licenciamento ambiental, conforme legislação pertinente, além das medidas de recuperação e compensação ambiental estabelecidas pela autoridade ambiental competente.

Gleba	ZR		ZMG		-		Área Total
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²
Gleba A	105.302,22	10,79	55.287,57	5,67	815.308,03	83,54	975.897,82
Gleba B	609,50	0,11	1.514,84	0,26	576.542,50	99,63	578.666,84
TOTAL	105.911,72	6,81	56.802,41	3,65	1.391.850,53	89,53	1.554.564,66

ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO (ZEIPAT)
-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO (ZEIP)
-  ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO (ZEIT)
-  ZONA RESIDENCIAL (ZR)
-  ZONA MISTA TURÍSTICA (ZMT)
-  ZONA MISTA - GUARUJÁ (ZMG)
-  ZONA MISTA - VICENTE DE CARVALHO (ZMVC)
-  ZONA RETROPORTUÁRIA / INDUSTRIAL (ZRI)
-  ZONA INDUSTRIAL NAVAL / PESQUEIRA (ZINP)
-  ZONA PORTUÁRIA / INDUSTRIAL (ZPI)
-  ZONA AEROPORTUÁRIA E PORTUÁRIA (ZAP)



LEI COMPLEMENTAR Nº 158/2013.
INSTITUI O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ E DÁ OUTRAS PR

DO USO DO SOLO NA MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 148 A Macrozona de Proteção Ambiental tem como critério fundamental para a definição de compatibilidade destes com a proteção dos recursos ambientais em cada setor.

Art. 149 O uso do solo na Macrozona de Proteção Ambiental fica classificado em:

- I - residencial,
 - II - não-residencial,
 - III - misto.
- § 1º Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar e multifamiliar.
- § 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:
- a) comercial;
 - b) de prestação de serviços;
 - c) institucional;
 - d) de ecoturismo e turismo sustentável;
 - e) de agricultura, pecuária e avicultura;
 - f) de aquicultura;
 - g) manejo de espécies nativas.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído pelos usos residencial e não-residencial no mesmo lote.

Art. 150 A instalação ou ampliação de qualquer uso ou atividade na Macrozona de Proteção Ambiental, conforme legislação pertinente, além das medidas de recuperação estabelecidas pela autoridade ambiental competente.

Gleba	ZR		ZMG	
	m ²	%	m ²	%
Gleba A	105.302,22	10,79	55.287,57	5,67
Gleba B	609,50	0,11	1.514,84	0,26
TOTAL	105.911,72	6,81	56.802,41	3,65

ZONEAMENTO DE USO DO SOLO

- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE DO MUNICÍPIO
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE PÚBLICO
- ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO
- ZONA RESIDENCIAL (ZR)
- ZONA MISTA TURÍSTICA (ZMT)
- ZONA MISTA - GUARUJÁ (ZMG)
- ZONA MISTA - VICENTE DE CARVALHO
- ZONA RETROPORTUÁRIA / INDUSTRIAL
- ZONA INDUSTRIAL NAVAL / PESQUEIRA
- ZONA PORTUÁRIA / INDUSTRIAL
- ZONA AEROPORTUÁRIA E PORTUÁRIA

DO MACROZONEAMENTO E DO ZONEAMENTO

"... Art. 30 O Macrozoneamento fixa as regras fundamentais de ordenamento do território municipal, tendo como referência: as características geomorfológicas, os ecossistemas predominantes, as características de uso e ocupação do solo, bem como da paisagem, a partir dos quais serão estabelecidas as diretrizes, ações e normas de preservação, de uso e ocupação do solo.

Art. 31 O território do Município fica dividido em 2 (duas) macrozonas distintas e integradas entre si, delimitadas no Anexo 1 - Mapa 1, assim definidas:

I - a Macrozona Urbana;

II - a Macrozona de Proteção Ambiental.

Parágrafo Único. A divisão em macrozonas tem como objetivos:

I - fazer cumprir as funções sociais da Cidade e da propriedade urbana, tendo em vista o estado de urbanização, as condições de implantação da infraestrutura de saneamento básico, do sistema viário e do meio físico;

II - atribuir diretrizes específicas de preservação, uso e ocupação do solo por setores;

III - direcionar e otimizar investimentos públicos e privados em infra-estrutura urbana;

IV - facilitar a análise de novos empreendimentos, pelos setores públicos e privados;

V - reduzir conflitos de uso e a degradação do patrimônio ambiental do Município;

VI - viabilizar o uso sustentável do solo e reduzir conflitos com a legislação ambiental..."

"... DO SETOR DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 53 O Setor de Preservação Ambiental é composto pelas áreas de alta restrição à ocupação devido às características geomorfológicas, topográficas e/ou por apresentarem aspectos geológicos, biológicos, hidrológicos ou paisagísticos de interesse ambiental, estando delimitado no Anexo 1 - Mapa 2.

Art. 54 São objetivos no Setor de Preservação Ambiental:

I - garantir a preservação dos recursos naturais e da paisagem;

II - garantir a manutenção da qualidade do ar, das águas e do solo;

III - dar sustentabilidade ao ecoturismo, à preservação do patrimônio histórico e paisagístico e à pesca artesanal;

IV - controlar a ocupação e impedir atividades que comprometam a conservação dos ecossistemas;

V - incentivar a criação de reservas públicas e privadas e atividades compatíveis com a conservação dos recursos naturais, incluindo ações ou medidas de compensação ambiental de empreendimentos.

VI - permitir as atividades de agricultura, avicultura, pecuária e pesca, em áreas já ocupadas com essas atividades.

Art. 55 O Setor de Preservação Ambiental se estende por serras, morros isolados e manguezais e inclui trechos contíguos de florestas de restinga preservadas, devendo ser observada a legislação florestal vigente no tocante a áreas protegidas..."

"...DO SETOR DE DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL

Art. 61 O Setor de Desenvolvimento Compatível caracteriza-se por apresentar baixa ocupação antrópica, ecossistemas e paisagem pouco alterados e potencial para novas atividades urbanas e/ou econômicas compatíveis com a conservação da paisagem e dos recursos naturais, com polígonos delimitados no Anexo 1 - Mapa 2.

Art. 62 São objetivos no Setor de Desenvolvimento Compatível:

I - permitir a ocupação urbana e/ou atividades econômicas compatíveis com a conservação dos recursos naturais e da paisagem;





II - promover a manutenção da qualidade ambiental;

III - incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Naturais - RPPNs e outras formas de preservação de áreas naturais..."







Gleba	Área 1		Área 2		Área 3		Área 4		Área Total
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²
Gleba A	75.686,93	7,76	46.807,86	4,80	44.606,92	4,57	28.564,76	2,93	975.897,82
Gleba B	-	-	1.457,22	0,25	2.789,40	0,48	-	-	578.666,84
TOTAL	75.686,93	4,87	48.265,08	3,10	47.396,32	3,05	28.564,76	1,84	1.554.564,66
ÁREA TOTAL À OCUPAR			199.913,09	12,86					

LEGENDA

MACROZONA URBANA

-  URBANIZAÇÃO QUALIFICADA
-  QUALIFICAÇÃO URBANA
-  REESTRUTURAÇÃO URBANA
-  RECUPERAÇÃO URBANA

MACROZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

-  PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
-  RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
-  DESENVOLVIMENTO COMPATÍVEL
-  OCUPAÇÃO DIRIGIDA
-  SETOR DA ORLA
-  SETOR RURAL

FOLHA DE S. PAULO

DESDE 1921 ★★★ UM JORNAL EM DEFESA DA ENERGIA LIMPA

ANO 105 ★ Nº 35.303

SEXTA-FEIRA, 28 DE NOVEMBRO DE 2025

R\$ 7,90

André Borges
País pode ficar sem
R\$ 5 bi de minerais
críticos, diz ANM A5

Dora Kramer
Presidente só perde
ao não beijar mãos
do Parlamento A5

H. Schwartzman
Se vetar Messias,
centrão indica que
apoio encareceu A5

Congresso derruba vetos de Lula à lei de licenciamento ambiental

Em nova derrota do governo, Câmara e Senado retomam 52 de 63 trechos da legislação

O Congresso Nacional derrubou 52 dos 63 vetos do presidente Lula (PT) à lei de licenciamento ambiental. A nova derrota do governo no embate com o Legislativo acontece menos de uma semana após a COP30, em Belém.

Os trechos retomados pelos parlamentares preveem isenções de licença ao agronegócio, restringem consultas a indígenas de territórios ainda sem reconhecimento concluído e limitam contrapartidas ambientais.

O atrito do governo com a cúpula do Legislativo deu força à pressão pela rejeição. Na votação, o presidente do Senado, Davi Alcolumbre (União-AP), disse que a análise dos vetos "é parte essencial do processo legislativo".

Um dia antes, a gestão petista havia elencado os motivos dos vetos, entre eles proteger o meio ambiente e a saúde da população. Sete deles, que tratam de licença para obras estratégicas, ainda serão analisados. **Ambiente A46**

mercado
COMO EVITAR
GOLPES
NA BLACK
FRIDAY A31

guiafolha
Site do Guia
ganha novo
layout e funções
para assinante C6

Alcolumbre ameaça fazer sessão relâmpago para rejeitar Messias

O presidente do Senado, Davi Alcolumbre (União-AP), sinalizou a aliados que pretende encurtar o tempo de votação da indicação de Jorge Messias ao STF, para evitar que o escolhido de Lula (PT) obtenha os votos necessários. Para ser aprovado pela Casa, Messias precisa do aval de 41 dos 81 senadores.

Alcolumbre fez campanha por Rodrigo Pacheco (PSD-MG). Diz ter 60 votos para barrar Messias. Senadores avaliam que o número é exagerado, mas reconhecem haver maioria contra o indicado de Lula. A sabatina do atual advogado-geral da União e a votação no Senado estão marcadas para o dia 10. **Política A8**

Grupo Fit é alvo de operação por suspeita de fraude fiscal de R\$ 26 bi

O Grupo Fit, proprietário da Refit, ex-refinaria de Manguinhos, foi alvo ontem de operação que investiga fraude fiscal de R\$ 26 bilhões. Foram cumpridos mandados de busca e apreensão contra 190 pessoas físicas e jurídicas no Rio e em mais cinco estados. Cerca de R\$ 10 milhões em bens foram bloqueados.

Segundo a apuração, a empresa declarava cargas de gasolina como derivados, pagando menos tributos, e usava holdings, offshores e fundos para movimentar recursos e ocultar patrimônio. O grupo, controlado por Ricardo Magro, afirmou que questiona na Justiça os débitos tributários. **Economia A19**

Congresso derruba 52 dos 63 vetos à lei de licenciamento ambiental

Governo defendeu manutenção de medidas pela proteção do meio ambiente e da saúde da população; crise entre Executivo e Legislativo deu força para parlamentares

Caio Spechoto, Carolina Linhares e Victoria Azevedo

BRASÍLIA Menos de uma semana após o fim da COP30, o Congresso Nacional derrubou, nesta quinta-feira (27), 52 dos 63 vetos do presidente Lula (PT) à lei de licenciamento ambiental. O resultado é mais uma derrota para o governo no embate com o Legislativo.

Na Câmara, foram 268 votos para derrubar 24 vetos e 190 para mantê-los. No Senado, o placar foi de 50 a 18 pela derrubada. A sessão reuniu as duas Casas de forma conjunta. Um dos votos contrários na Câmara, porém, o de Eduardo Bolsonaro (PL-SP), foi posteriormente anulado, já que ele está no exterior.

Outros 28 vetos analisados de forma separada, a pedido do PT e do PSOL, também foram derrubados — 295 a 167 na Câmara e 52 a 15 no Senado.

O texto da lei de licenciamento ambiental flexibiliza etapas e amplia autorizações automáticas para obras e empreendimentos no país. O presidente da República tem o direito de vetar total ou parcialmente projetos aprovados pelo Legislativo. O Congresso, porém, pode rejeitar os vetos e fazer os projetos vigorarem da forma como foram aprovados.

O licenciamento é uma análise dos possíveis impactos ambientais para empreendimentos como obras, exploração de petróleo e minérios. As mudanças



Barco próximo à vila Progresso do arquipélago do Bailique (AP), na Foz do Amazonas Adriano Vizoni - 1º dez. 21/Folhapress

previstas podem impulsionar atividades de risco, como a mineração, obras de infraestrutura, do Novo PAC e a BR-319, e enxugam instrumentos de consulta a comunidades afetadas por estes empreendimentos.

A lei cria instrumentos como a Licença Ambiental Especial (a chamada LAE), que permite ao governo classificar projetos considerados estratégicos para uma análise simplificada, mesmo com potencial alto de impacto.

Cria ainda a Licença por Adeção e Compromisso (LAC), que dispensa avaliação individualizada para atividades de pequeno e médio porte. A proposta também isentaria setores inteiros do licenciamento, como áreas do agronegócio e saneamento, reduziria a participação de comunidades afetadas e limitaria a proteção de territórios indígenas e quilombolas apenas aos já homologados ou titulados.

Em agosto, Lula vetou 63 pontos da lei. Na quarta-feira (26), véspera da votação, o governo divulgou uma nota elencando os objetivos dos vetos, entre eles "proteger o meio ambiente em todos os biomas, bem como a saúde da população brasileira".

"O Governo do Brasil agiu dessa forma considerando o preocupante cenário de desastres climáticos extremos, que impõem riscos às famílias, à economia e ao meio ambiente. A eventual derrubada dos vetos pode trazer efei-

tos imediatos e de difícil reversão", diz o texto.

Há ainda sete vetos à lei de licenciamento que não foram apreciados nesta sessão e que tratam da LAE, patrocinada pelo presidente do Senado, Davi Alcolumbre (União Brasil-AP). O adiamento foi acordado entre governo e oposição, já que a LAE também está em análise em uma medida provisória em tramitação.

A medida foi, inclusive, editada pelo governo em agosto como forma de atender parte das reivindicações do Congresso, em uma espécie de contrapartida aos vetos. Na ocasião, o governo também apresentou um novo projeto de lei para rediscutir os pontos mais sensíveis do licenciamento.

A LAE permite ao governo federal escolher projetos, por meio de um conselho político, que passem a ter prioridade no processo de licenciamento. O modelo pode acelerar projetos considerados estratégicos, como a exploração da Foz do Amazonas, autorizada em outubro.

A derrota do governo nesta quinta é mais um reflexo da atual crise entre o Palácio do Planalto e a cúpula da Câmara e do Senado. Na quarta, tanto Hugo Motta (Republicanos-PB) quanto Alcolumbre faltaram ao ato de sanção da isenção do Imposto de Renda, explicitando o desgaste político.

Na sessão, Alcolumbre fez um discurso para se defender de críticas que disse ter recebido por ter pautado a análise dos vetos e negou que se trate de retaliação. "Deliberar sobre vetos presidenciais é parte essencial do processo legislativo. Qualquer tentativa de transformar isso em disputa política desconsidera o papel institucional do Congresso Nacional. A votação desse veto não é um gesto político isolado, é uma necessidade institucional", disse. **Lela mais em Política, pág. A10**