



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

PROCESSO SMA nº 9.004/2014

NIS 1840890

Informação Técnica SMA/CPLA nº 019 /2018

Interessado: Prefeitura Municipal de Itapeçerica da Serra

Assunto: Análise de Compatibilização entre o Plano Diretor Municipal de Itapeçerica da Serra, Lei Municipal nº 1.771, de 26 de dezembro de 2006, leis complementares nº 026, de 05 de dezembro de 2012 e a nº 034, de 15 de junho de 2015 em relação à Lei Específica da APRM-Guarapiranga, estabelecidas pela Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e Decreto Regulamentador nº 51.686, de 22 de março de 2007.

São Paulo, 07 de dezembro de 2018.

Trata-se de pedido de análise da compatibilidade entre as leis municipais de Itapeçerica da Serra, que instituíram o Plano Diretor Estratégico, e respectivas leis complementares, Leis Municipais nº 026/2012 e 034/2015, e a Lei Específica da APRM Guarapiranga (APRM-GP), enquanto instrumentos urbanísticos de planejamento e gestão participativa e descentralizada do território da APRM-GP, conforme previsto no artigo 3º, item I da Lei específica da APRM-GP, lei estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006.

A presente análise tem por objetivo o repasse do órgão estadual para o município das atribuições de licenciamento ambiental de determinadas atividades, definidas no artigo 61 da Lei Específica e artigo 16 do decreto regulamentador da APRM – GP.

Com base nos artigos 5º e 6º, respectivamente, itens XV e V do decreto regulamentador da APRM-GP, nº 51.686/07, que tratam das atribuições dos órgãos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-GP, o pedido de análise foi encaminhado por meio de Ofício CBH-AT nº101/2014 (fl. 05 do p.p.), inicialmente acompanhado dos seguintes documentos:

- Arquivos, digital e impresso, contendo a Lei Municipal nº 1.771, de 26 de dezembro de 2006, com Anexos do Plano Diretor Estratégico;
- Arquivos, digital e impresso, contendo a Lei Complementar nº 026, de 05 de dezembro de 2012 e Anexos da lei de Regulação Urbanística;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

- Arquivos, digital e impresso, contendo os shapefiles do macrozoneamento e zoneamento municipal constantes das referidas leis municipais;

Ocorre que, em 08/07/2015, foram juntadas ao processo arquivos, digitais e impressos, da Lei Complementar nº 034/2015, a qual promoveu alterações na Lei Complementar nº 026/2012.

A análise técnica foi realizada, com base nos documentos apresentados e procedimentos definidos pela Res. SMA nº 142/18, sob os seguintes aspectos:

- 1- De acordo com o disposto no artigo 3º da Res. SMA nº 142/18, as informações apresentadas pelo órgão municipal possibilitam a simulação dos parâmetros urbanísticos comuns, constantes do Plano Diretor e respectivas leis complementares, e da Lei Específica da APRM-GP, de modo a efetuar a análise comparativa dos resultados de aplicação compartilhada no território do município de Itapequerica da Serra (fls. 07 a 290 do p.p.);
- 2- O resultado da aplicação da lei específica da APRM-GP retratada nos parâmetros urbanísticos para o município de Itapequerica da Serra está apresentado abaixo, segundo

TABELA 1.

TABELA 1 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM Guarapiranga para Itapequerica da Serra.

| TABELA 1 - SIMULAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA LEI ESPECÍFICA DA APRM GUARAPIRANGA POR MUNICÍPIO | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---|--|---|------------------------------|--|--|---|
| SUBÁREA APRM-GP | MUNICÍPIO APRM-GP | TOTAL POR SUBÁREA LEI DA APRM-GP (m²) | PARÂMETROS URBANÍSTICOS PREVISTOS PELA LEI DA APRM - GP | | | APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA LEI DA APRM-GP PARA O TOTAL DO MUNICÍPIO DE EMBU GUAÇU | | |
| | | | Lote mínimo da Lei da APRM - GP (m²) | Coefficiente de Aproveitamento (CA) | Taxa de impermeabilização | Número de Lotes Planejado Máximo (x 100 m²) (NL Plan.máx) | Área Construída Planejada Máxima (x 100 m²) (ACPlan.máx.) | Área Permeável Planejada mínima (x 100 m²) (APPlan.mín.) |
| SUCI | Itapequerica da Serra | 5.110.394,86 | 250 | 1 | 0,8 | 204,42 | 51.103,95 | 10.220,79 |
| SEC | Itapequerica da Serra | 19.394.042,44 | 1.000 | 1 | 0,8 | 193,94 | 193.940,42 | 38.788,08 |
| SUC | Itapequerica da Serra | 11.140.572,50 | 250 | 1 | 0,8 | 445,62 | 111.405,72 | 22.281,14 |
| SOD | Itapequerica da Serra | 76.323.437,85 | 1.500 | 0,3 | 0,4 | 508,82 | 228.970,31 | 457.940,63 |
| SBD | Itapequerica da Serra | 33.058.307,41 | 5.000 | 0,15 | 0,2 | 66,12 | 49.587,46 | 264.466,46 |

- 3- De acordo com o artigo 3º da Res. SMA nº 142/18, os valores correspondentes aos parâmetros urbanísticos adotados pelo Plano Diretor Municipal, leis complementares nº 026/2012 e 034/2015, constam desta Informação Técnica como **ANEXO I – Simulação do Zoneamento do Plano Diretor Municipal de Itapequerica da Serra**, com 08 páginas tamanho A3.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

4- O Plano Diretor Municipal de Itapequerica da Serra definiu Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, de modo a implementar os instrumentos de recuperação do passivo ambiental e de irregularidade de seu território perante a lei específica da APRM-GP, não sendo portanto, neste momento, definidos parâmetros urbanísticos naquelas zonas, para que sejam enquadrados na categoria de Área de Recuperação Ambiental – ARA 1, a fim de promover a implantação de Programa de Recuperação de Interesse Social – PRIS, desde que devidamente validados pelo órgão licenciador.

Em atendimento ao artigo 4º da Res. SMA nº 142/2018, os valores destinados às zonas municipais com previsão de ações de recuperação ambiental de interesse social correspondem à 4,67% da área total municipal, conforme abaixo descrito na **TABELA 2**.

TABELA 2 – Áreas em ZEIS pelo Plano Diretor de Itapequerica da Serra, Lei Municipal nº 1.771/06 e Leis Complementares nº 026/12 e nº 034/15.

| MUNICÍPIO | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS | ÁREA (M²) | ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO (M²) | % DE ZEIS EM RELAÇÃO À ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO |
|----------------------|--|-----------|------------------------------|--|
| ITAPECERICA DA SERRA | ZEIS 1 | 650.104 | 145.347.784,55 | 0,45 |
| | ZEIS 2 | 1.978.089 | | 1,36 |
| | ZEIS 3 | 4.163.687 | | 2,86 |
| | TOTAL | 6.791.880 | | 4,67 |

5- Conforme pré-requisito estabelecido no parágrafo único, do artigo 61 da Lei Específica nº 12.233/06, o município atesta a existência de corpo técnico e órgão colegiado local, designado como Conselho Municipal de Planejamento, responsável por acompanhar a implementação do Plano Diretor e as leis complementares, conforme expresso nos artigos 137 a 139 da Lei Municipal nº 1.771/06.

6- O resultado da análise comparativa entre os parâmetros urbanísticos estaduais e municipais adotados no território de Itapequerica da Serra, conforme artigo 6º da Res. SMA nº 142/2018, é apresentado na **TABELA 3**, onde será apresentada a diferença entre os resultados obtidos com simulação dos parâmetros urbanísticos da lei específica e do Plano Diretor Municipal.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

TABELA 3 – Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei específica da APRM-GP e o Plano Diretor de Itapecerica da Serra.

| Itapecerica da Serra ▼ | | | |
|---|--|--|---|
| Itapecerica da Serra | Número de Lotes Planejado máximo (x 100) (NL Plan.máx) | Área Construída Planejada máxima (x 100) (m ²) | Área Permeável Planejada mínima (x 100) (m ²) |
| Lei APRM GP | 1.418,92 | 635.007,87 | 793.697,11 |
| Plano Diretor | 1.457,00 | 641.738,26 | 792.295,57 |
| Diferença entre a lei específica e o Plano Diretor | -38,08 | -6.730,39 | 1.401,54 |
| Percentual de desvio em relação a lei (%) | 2,68% | 1,06% | 0,18% |

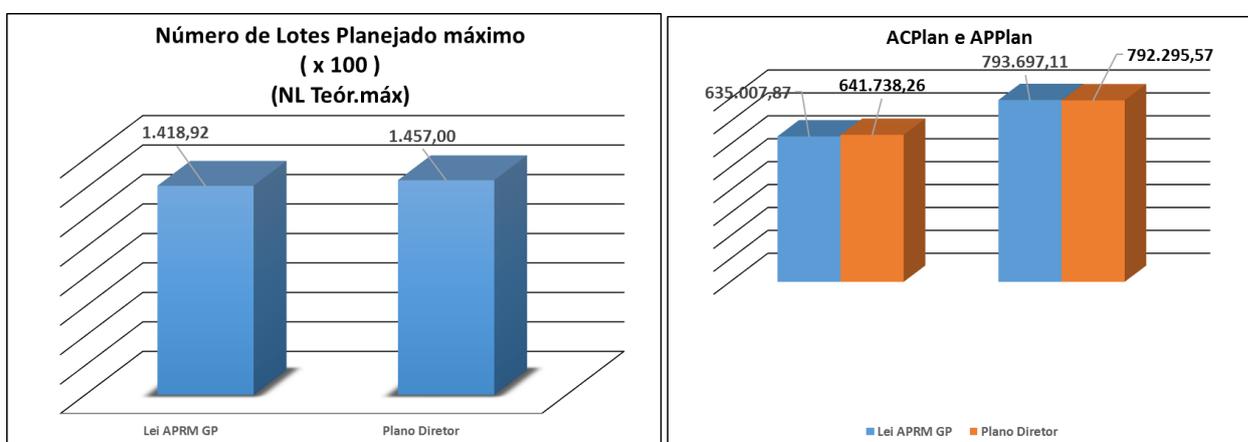
- 7- Constata-se pelos resultados da **TABELA 3** que a aplicação dos parâmetros urbanísticos municipais apresenta valores superiores aos resultantes da aplicação dos mesmos parâmetros definidos pela lei específica da APRM-GP, para o referido município quanto ao Número de Lotes Planejado Máximo (NL Plan. Máx.) e Área Construída Planejada Máxima (AC Plan. máx.) sendo, portanto, aplicado o critério de Desvio Aceitável, uma vez que apresentam diferenças inferiores ao valor de 5%, definido no artigo 9º da Res. SMA nº 142/2018.
- 8- Para os valores de Área Permeável Planejada Mínima (APerm. Plan.min.) estabelecidos pela Lei estadual da APRM-GP, o valor municipal é inferior ao permitido, com diferença de 0,18% entre os resultados da lei específica e do Plano Diretor Municipal, conforme apresentado na **TABELA 3**. Considerando o artigo 9º da Res. SMA nº 142/2018, a diferença encontra-se dentro da margem do Desvio Aceitável de até 5% entre os valores da lei específica e o apresentado no Plano Diretor e leis complementares.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

9- Diante do exposto, os resultados numéricos da simulação do plano diretor refletem a incorporação, pela lei municipal, dos limites planejados de ocupação do território previstos na lei específica da APRM-GP.

10- Em outra forma de avaliação, seguem gráficos comparativos de cada um dos parâmetros urbanísticos avaliados, representando a compatibilidade da lei municipal que instituiu o Plano Diretor Municipal de Itapeçerica da Serra perante a lei específica da APRM-GP.



CONCLUSÃO

À vista das análises efetuadas, com base nas informações fornecidas pelo órgão municipal, verifica-se que a Lei Municipal nº 1.771/06 do Plano Diretor de Itapeçerica da Serra e respectivas Leis Complementares nº 026/12 e nº 034/15, apresentam compatibilidade em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional, estabelecido pela lei específica da APRM-GP, Lei Estadual nº 12.233/06 e nos termos da Resolução SMA nº 142/2018.

A presente análise se restringe única e exclusivamente ao repasse das atribuições de licenciamento ambiental das atividades definidas no artigo 61 da lei estadual nº 12.233/06 e artigo 16 do decreto regulamentador nº 51.686/07, não isentando o atendimento aos demais instrumentos de planejamento e gestão previstos na lei específica da APRM-GP, a saber:

Lei Estadual da APRM-GP nº 12.233/2006

Artigo 61 - As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 60 poderão ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado, desde que a legislação municipal de parcelamento, uso e



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

ocupação do solo tenha sido compatibilizada com as disposições desta lei.

Parágrafo único - *Para exercer as atividades de licenciamento previstas no "caput" deste artigo, o Município deverá contar com corpo técnico e conselho municipal de meio ambiente, nos termos da legislação pertinente.*

Decreto Regulamentador nº 51.686/2007

Artigo 15 - *Serão objeto de licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, observadas as disposições deste decreto:*

I - as atividades definidas na Lei estadual nº 997, de 31 de maio de 1976, e em seu regulamento;

II - a instalação ou ampliação de indústrias;

III - os loteamentos e desmembramentos de glebas;

IV - as intervenções admitidas nas ARO;

V - os empreendimentos de porte significativo, entendendo-se como tais aqueles que apresentem:

1. 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso não-residencial;

2. 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída ou mais, para uso residencial;

3. movimentação de terra em área superior a 10.000m²;

VI - as atividades de comércio e serviços potencialmente poluidoras;

VII - empreendimentos em áreas localizadas em mais de um Município;

VIII - a infra-estrutura urbana e de saneamento ambiental, observadas as disposições do § 2º do artigo 60 da Lei estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006.

Parágrafo único - *Entende-se como movimentação de terra, cortes, aterros que envolvam escavações, disposição, compactação, importação e exportação de solo, que se destinem a terraplenagem.*



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Artigo 16 - Poderão ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado, as seguintes obras, empreendimentos e atividades:

I - as atividades não relacionadas no artigo 15 deste decreto;

II - empreendimentos para uso não-residencial de até 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída;

III - empreendimentos para uso residencial de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) de área construída;

IV - movimentação de terra em área até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

V - desmembramentos em até 10 partes, mantidos os lotes mínimos definidos na Lei estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, de acordo com o provimento da Corregedoria Geral da Justiça;

VI - atividades de disposição e de reciclagem de Resíduo Sólido Inerte com área inferior a 10.000m²;

VII - obras de pavimentação e drenagem nas Subáreas de Urbanização Consolidada - SUC, nas Subáreas de Urbanização Controlada - SUCt, nas Subáreas Especiais Corredores - SEC e nas Subáreas Envolvórias da Represa - SER;

VIII - condomínios residenciais com terreno inferior a 10.000m², observadas as condições determinadas no artigo 23 do presente decreto.

§ 1º - As atividades de disposição final de resíduos sólidos inertes a que se refere o inciso VI deste artigo, restringem-se àquelas cuja capacidade total não exceda 100.000m³ e que recebam uma quantidade de resíduos igual ou inferior a 150m³ por dia sem prejuízo das demais licenças estaduais exigíveis.”

Lembrando que toda e qualquer alteração do Plano Diretor, ou leis complementares ora analisadas, deverão ser objeto de novo pedido de análise de compatibilização com a lei específica da APRM-GP.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

A aplicação da metodologia de compatibilização apresenta a correlação entre números de planejamento territorial, indiretamente definidos pelos instrumentos urbanísticos municipais e estaduais, não correspondendo, sob nenhuma hipótese, à aplicação de seus resultados, no território dos zoneamentos ora simulados, de modo literal e isoladamente aos demais instrumentos constantes nas citadas leis.

Sendo o que tínhamos a informar, ficamos à disposição para eventuais dúvidas.

Cordialmente,

Márcia Nascimento
Assessora

De acordo.

Encaminhe-se ao Secretário-Executivo do CBH-AT.

Sr. Luiz Fernando Carneseca.

Cordialmente,

Gil Kuchembuck Scatena
Coordenador

Ilustríssimo Senhor

Luiz Fernando Carneseca

Secretário Executivo do Comitê Alto-Tietê

Rua Boa vista, 84. Centro. São Paulo - Capital.

CEP: 01510-000

MN/mn