



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

PROCESSO SIMA nº 7.938/2018

NIS 2105977

**Interessado:** Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires  
**Ref. Ofício SEHAB nº 344/2020**

**Assunto:** Análise de compatibilização entre o Plano Diretor Municipal da Estância Turística de Ribeirão Pires, aprovado segundo Leis Municipais nº 5.907, de 23 de outubro de 2014, nº 6.202, de 26 de outubro de 2017, nº 6.235, de 14 de março de 2018 e nº 6.532, de 18 de dezembro de 2020, em relação à Lei Específica da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), estabelecida pela Lei Estadual nº 15.913, de 02 de outubro de 2015, e Decreto Regulamentador nº 62.061, de 27 de junho de 2016.

**Informação Técnica SSMA/CPLA nº 003/2021**

**São Paulo, 14 de abril de 2021.**

Trata-se de pedido de análise da compatibilidade entre as leis municipais de Ribeirão Pires, que instituíram o Plano Diretor Municipal de Ribeirão Pires, segundo Lei Municipal nº 5.907/2014 e suas alterações, como a mais recente lei municipal nº 6.532, de 18 de dezembro de 2020, em relação à Lei Específica da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do Alto Tietê - Cabeceiras (APRM-ATC), estabelecida por norma estadual.

A presente análise se restringe à parte do município de Ribeirão Pires dentro da sub-bacia hidrográfica do Alto Tietê-Cabeceiras, sendo que a pertencente à sub-bacia hidrográfica do Rio Guaió não é objeto de análise, uma vez que permanece sob a vigência da Lei estadual nº 1.172/76. Dados do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA da APRM Alto Tietê-Cabeceiras, (COBRAPE, 2018) mostram que a porção do território do município de Ribeirão Pires, inserida na APRM ATC, apresenta as seguintes características:

**TABELA 1- Características da área do município inserida na APRM-ATC**

Área total do município (km <sup>2</sup> )	Área do município na APRM ATC (km <sup>2</sup> )	População total IBGE 2010 (hab.)	População inserida na APRM ATC (hab)	Densidade demográfica (hab/km <sup>2</sup> )	Taxa Geométrica de Crescimento Anual TGCA por período em anos (%)		
					2000-2010	2010-2015	2015-2035
<b>99,09</b>	<b>21,65</b>	<b>113.068</b>	<b>13.184</b>	<b>609</b>	<b>-14,43</b>	<b>1,15</b>	<b>0,44</b>

Fonte: PDPA APRM ATC, 2018.



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

A partir dos dados verifica-se uma redução do ritmo de crescimento populacional na área do município inserida na APRM-ATC, entretanto com reflexos para o disciplinamento compartilhado do uso e ocupação do solo, local e regional, com a incorporação dos objetivos de proteção e recuperação dos mananciais metropolitanos de São Paulo.

A presente análise tem por objetivo o repasse, do órgão estadual para o município, das atribuições de licenciamento ambiental de determinadas atividades, definidas conforme requisitos legais estabelecidos nas seguintes normas:

- APRM-Alto Tietê - Cabeceiras: artigo 53 da Lei Específica nº 15.913/2015 e artigo 16, § 2º, do decreto regulamentador 62.061/2016;
- Artigo 6º, § 1º da Deliberação Normativa CONSEMA nº 01, de 13 de novembro de 2018.

Com base no decreto regulamentador da APRM-ATC, nº 62.061/16, artigos 4º e 5º, respectivamente, itens XVI e VII, que tratam das atribuições dos órgãos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-ATC, o pedido de análise foi encaminhado à CPLA-SIMA por meio de Ofício CBH-AT nº 098/2017, acompanhado dos seguintes documentos:

- Plano diretor vigente, lei municipal nº 5907;
- Arquivos digitais contendo o anteprojeto de Lei Municipal do Plano Diretor da Estância Turística de Ribeirão Pires, anexos e tabelas;
- Lei municipal nº 025/1996 de Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo - LUOPS;
- Arquivos digitais contendo os shapefiles/Qgis Project e em extensão pdf, além dos mapas impressos do macrozoneamento e zoneamento municipal, os quais são parte integrante das leis municipais mencionadas.

Diante da documentação apresentada pelo órgão municipal, procedeu-se à análise técnica adotando os procedimentos definidos pela Resolução SMA nº 142, de 25 de outubro de 2018, que disciplina o método de análise da compatibilização entre as leis específicas da APRMs e as leis municipais, conforme preconizado pela lei estadual nº 9.866/97.



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

Para a presente análise foram considerados os itens definidos na metodologia definida na Res. SMA nº 142/18:

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 das leis municipais que estabeleceram o Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e a Lei Específica da APRM Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), de modo a efetuar a análise comparativa dos resultados na aplicação compartilhada da política de proteção e recuperação dos mananciais no território do município de Ribeirão Pires.

2- A aplicação da lei específica da APRM-ATC incidente no território de Ribeirão Pires está retratada abaixo na **TABELA 02**, contendo a simulação dos parâmetros urbanísticos da respectiva lei estadual, assim como os valores resultantes para número planejado máximo de lotes, área construída planejada máxima, área permeável planejada mínima e área vegetada planejada mínima para a APRM ATC.

**TABELA 02** – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM ATC para o município de Ribeirão Pires, conforme **ANEXO II** da Resolução SMA 142/2018.

SUBÁREA DA APRM ATC EM RIBEIRÃO PIRES	ÁREA (M <sup>2</sup> )	NL Plan. APRM_máx. ( x 100 ) ( NL Teor.máx.)	AC Plan.APRM_máx. ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AC Teór.máx.)	AP Plan. APRM_mín. ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AP Teor.mín.)	Aveg. Plan. APRM_mín. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AVeg Teór.mín.)
SBD	10.664.900,94	21,67	31.994,97	74.654,59	37.327,43
SCA	3.634.414,60	4,92	7.268,90	29.075,39	14.537,72
SOD	1.791.125,50	18,03	14.329,12	10.746,89	5.373,53
SUC	2.594.549,13	103,99	25.945,65	5.189,31	2.594,77
SUCt	2.849.382,12	114,23	28.494,99	5.698,97	2.849,59
<b>Total Geral</b>	<b>21.534.372,29</b>	<b>262,84</b>	<b>108.033,63</b>	<b>125.365,15</b>	<b>62.683,04</b>



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

3- De acordo com o artigo 3º da Res. SMA nº 142/18, os valores correspondentes aos parâmetros urbanísticos adotados pelo Plano Diretor Municipal de Ribeirão Pires, segundo Leis Municipais nº 5.907, de 23 de outubro de 2014, nº 6.202, de 26 de outubro de 2017, nº 6.235, de 14 de março de 2018 e nº 6.532. de 18 de dezembro de 2020, constam desta Informação Técnica como **ANEXO III da Resolução SMA 142/2018** – Simulação do Zoneamento do Plano Diretor Municipal de Ribeirão Pires, com 04 páginas em tamanho A3.

A **TABELA 03** apresenta o resultado das simulações dos parâmetros urbanísticos municipais para finalidade de comparação com os dados da TABELA 02, resultante da aplicação da lei específica da APRM-ATC.

**TABELA 03** - Resultados da simulação dos parâmetros urbanísticos das leis municipais do município de Ribeirão Pires, conforme **ANEXO III** da Resolução SMA 142/2018.

<b>CATEGORIA DO ZONEAMENTO MUNICIPAL EM RIBEIRÃO PIRES</b>	<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>NL Plan. MUN_máx. (x 100) (NL Teor.máx.)</b>	<b>AC Plan.MUN_máx. (x 100 m<sup>2</sup>) (AC Teór.máx.)</b>	<b>AP Plan. MUN_mín. (x 100 m<sup>2</sup>) (AP Teor.mín.)</b>	<b>Aveg. Plan. MUN_mín. (x 100 m<sup>2</sup>) (AVeg Teór.mín.)</b>
SBD_T	10.835.886,47	21,92	32.507,88	75.851,41	37.925,60
SCA_T	5.266.667,72	7,29	10.533,54	42.133,52	21.066,67
SUC_T	2.589.674,90	103,86	25.896,94	5.179,59	2.589,68
SUCT_T	2.842.143,20	113,96	28.421,66	5.684,51	2.842,15
<b>Total Geral</b>	<b>21.534.372,29</b>	<b>247,03</b>	<b>97.360,02</b>	<b>128.849,03</b>	<b>64.424,10</b>

4- Conforme dados da TABELA 03 nota-se que não foram delimitadas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), indicando que nesta porção da APRM-ATC, o município não prevê situações enquadradas na categoria de Área de Recuperação Ambiental – ARA 1, a fim de promover a implantação de Programa de Recuperação de Interesse Social – PRIS conforme definido no artigo 28 da lei nº 15.913/2015.

5- Como pré-requisito constante da lei específica em análise, o município atesta a existência de corpo técnico e órgão colegiado local designado como Conselho Municipal de Meio Ambiente,



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

responsável por acompanhar a aplicação do Plano Diretor e leis municipais complementares, segundo artigo 6º da Del. Normativa CONSEMA nº 01/2018.

Os resultados das análises comparativas entre os parâmetros urbanísticos estaduais e municipais adotados no território de Ribeirão Pires na APRM - ATC, em especial, a lei nº 6.532/2020 que alterou o artigo 118 do Plano Diretor Municipal, lei nº 5.907/2014, são apresentados na **TABELA nº 04** em atendimento ao artigo 6º da res. SMA nº 142/2018.

**TABELA nº 04**– Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei específica da APRM- Alto Tietê Cabeceiras e leis municipais de uso e ocupação do solo de Ribeirão Pires.

RESULTADO DA SIMULAÇÃO DA LEI ESPECÍFICA DA APRM-ATC E O PLANO DIRETOR DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES				
	NL Plan. máx. ( x 100 ) ( NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín. ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AVeg Plan.mín.)
LEI DA APRM ALTO TIETÊ CABECEIRAS	262,84	108.033,63	125.365,15	62.683,04
Plano Diretor e leis municipais	247,03	97.360,02	128.849,03	64.424,10
Diferença entre a lei específica APRM-AC e o Plano Diretor de Ribeirão Pires	15,81	10.673,61	-3.483,88	-1.741,06
Percentual de desvio em relação a lei	6,02%	9,88%	2,78%	2,78%

*Obs.: Os valores grifados **em vermelho** indicam o não atendimento pela Lei municipal nº 16.402/2016 para o parâmetro urbanístico estabelecido pela lei específica da respectiva APRM, enquanto os valores **em verde** indicam o atendimento ao estabelecido pelas normas municipais ao definido pela lei estadual, conforme aplicação da metodologia definida na Res. SMA nº 142/2018.*

6- Os resultados numéricos obtidos pela simulação dos parâmetros urbanísticos comuns do Plano Diretor e das leis de Uso e Ocupação do Solo de Ribeirão Pires refletem a incorporação dos limites de planejamento do uso e ocupação do solo constantes na Lei Específica da APRM Alto Tietê Cabeceiras – APRM ATC.



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

## CONCLUSÃO

À vista das análises efetuadas, com base nas informações fornecidas pelo órgão municipal, verifica-se que as Leis Municipais nº 5.907/2014, nº 6.202/ 2017, nº 6.235/ 2018 e nº 6.532/2020, apresentam compatibilidade em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional definido pela lei específica da APRM-ATC, Lei Estadual nº 15.913/15, e nos termos da Resolução SMA nº 142/2018.

A presente análise técnica se restringe única e exclusivamente ao repasse das atribuições de licenciamento ambiental das atividades definidas no artigo 53 da lei estadual nº 15.913/2015:

**Artigo 53** - Poderão ser licenciadas pelos municípios, sem a participação do Estado, desde que não conflitem com as normas estabelecidas pelo CONSEMA, as seguintes obras, empreendimentos e atividades:

*I - empreendimentos e atividades não relacionados no artigo 52 desta lei;*

*II - empreendimentos para uso não residencial inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) de área construída;*

*III - empreendimentos para uso residencial de até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída;*

*IV - movimentação de terra em volume inferior a 4.000m<sup>3</sup> (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área inferior a 8.000m<sup>2</sup> (oito mil metros quadrados);*

*V - desmembramentos em até 10 (dez) partes, mantidos os lotes mínimos definidos nesta lei, de acordo com provimento da Corregedoria Geral da Justiça.*

Cabe ressaltar o disposto no artigo 52, o qual apresenta as atividades de licenciamento ambiental restritas ao órgão estadual.

**Artigo 52** - Serão objeto de licenciamento pelos órgãos estaduais competentes, na forma estabelecida em regulamento, sem prejuízo das atividades definidas na legislação ambiental federal e estadual vigente:

*I - instalação ou ampliação de indústrias;*

*II - loteamentos e desmembramentos de glebas;*

*III - intervenções admitidas nas ARO;*

*IV - empreendimentos de porte significativo;*

*V - atividades de comércio e serviços potencialmente poluidores;*

*VI - empreendimentos em áreas localizadas em mais de um município;*

*VII - infraestrutura urbana e de saneamento ambiental.*

**§ 1º** - O licenciamento previsto neste artigo poderá ser exercido pelos municípios na forma estabelecida pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA.

**§ 2º** - Poderão ser licenciadas pelos municípios as obras de pavimentação e drenagem nas SUC e SUCt, vinculadas à melhoria do sistema viário existente,



**Subsecretaria de Meio Ambiente**  
**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE**  
**Coordenadoria de Planejamento Ambiental**

*observadas as normas técnicas e ambientais aplicáveis, desde que não enquadradas nos incisos III, IV e V deste artigo.*

Toda e qualquer alteração aos instrumentos municipais de planejamento do uso e ocupação do solo ora analisados, deverão ser objeto de novo pedido de análise de compatibilização conforme Res. 142/2018, assim como não isenta o município do atendimento aos demais instrumentos de planejamento e gestão, previstos na lei específica da APRM-ATC e demais normas pertinentes.

A aplicação da metodologia de compatibilização apresenta a correlação entre números de planejamento territorial, resultantes da aplicação dos 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 isolado dos demais instrumentos constantes nas citadas leis estaduais e municipais vigentes.

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

Márcia Nascimento  
Assessora

De acordo.

Encaminhe-se **Ofício SSMA/CPLA/015 /2021**, ao Secretário-Executivo do CBH-AT.  
Sr. Wanderlei de Abreu Soares Junior

Cordialmente,

**Gil Kuckembuck Scatena**  
Coordenador  
**CPLA**

**Ilustríssimo Senhor**

Wanderlei de Abreu Soares Junior

Secretário-Executivo do Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê