



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Processo SIMA nº 003284/2023-68 e 067532/2021-57

Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ
Ref. Ofício CBH-AT nº. 002/2022

Assunto: Análise de compatibilização entre o Plano Diretor Municipal de Mairiporã, aprovado segundo Leis Complementares nº 0438, de 24 de setembro de 2021 e nº 455, de 28 de novembro de 2022, em relação à Lei Específica da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do Alto Juquery (APRM-AJ), estabelecida pela Lei Estadual nº 15.790, 16 de abril de 2015 e Decreto Regulamentador nº 62.062, de 27 de junho de 2016.

INFORMAÇÃO TÉCNICA CPLA N°004/2023

Trata-se de pedido de análise da compatibilidade entre a lei municipal de Mairiporã, que instituíram o Plano Diretor Municipal, Leis complementares nº 438/2021 e nº 455/2022 em relação à Lei Específica da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do Alto Juquery (APRM-AJ), estabelecida por norma estadual.

A presente análise abrange parcialmente o território municipal, o qual apresenta em torno de 80% do município dentro da APRM-AJ, sob a vigência da Lei estadual nº 15.790/2015 e decreto nº 62.062/2016, de acordo com **TABELA 1**.

TABELA 1- Dados de área total e dentro da APRM Alto Juquery.

MUNICÍPIO	ÁREA MUNICIPAL (km ²)	
	TOTAL	APRM ALTO JUQUERY
MAIRIPORÃ	320,64	254,71

Dados do Plano de Desenvolvimento e Proteção Ambiental - PDPA da APRM Alto Juquery¹ mostram que a porção do território do município de Mairiporã, apresenta as seguintes características:

TABELA 2- Características do município de MAIRIPORÃ

APRM	Município	População (hab.)			Densidade Demográfica (2010) (hab/km ²)	Taxa de Urbanização (%) (2010 (IBGE))	Taxa Geométrica de Crescimento Anual - TGCA (%) por período (ano)			Assentamentos Precários (hab.) ²
		2010 (IBGE)	Projeção (2015)	Projeção (2035)			(2000-2010)	(2010-2015)	(2015-2035)	
Alto Juquery	Mairiporã	61.437	64.112	72.142	238,1	85,9	2,67	0,86	0,59	10.201

¹(SEADE, 2013); ² Os dados de habitantes identificados em situação de Assentamentos Precários foram construídos e complementados a partir de fontes distintas: Planos Municipais de Habitação, IBGE (2010), Fotos aéreas (2016); ³ Estimativa realizada, através de visita técnica de campo, em 2016

¹ <https://smastr20.blob.core.windows.net/mananciais/PDPA%20APRM%20Alto%20Juquery.pdf>



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO 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-AJ, entretanto o número de habitantes em assentamentos precários indica a necessidade de gestão compartilhada do uso e ocupação do solo, local e regional, de modo a reverter o quadro degradacional de parcelas da população e a incorporação dos princípios de proteção e recuperação dos mananciais metropolitanos de São Paulo, estabelecidos pela Lei Estadual nº 9.866/97.

Neste sentido, a presente análise tem por objetivo o repasse ao município das atribuições do órgão estadual de licenciamento ambiental de determinadas atividades de âmbito local, definidas conforme requisitos legais a seguir descritas no artigo 62 a 64 da Lei Específica nº 15.790/15 da APRM – Alto Juquery:

Artigo 62 - *As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 59 desta lei poderão ser licenciadas pelos municípios, conforme legislação vigente.*

Artigo 63 - *Poderão ser licenciadas pelos municípios, sem a participação do Estado, as seguintes obras, empreendimentos e atividades:*

I - empreendimentos não relacionados no artigo 59 desta lei;

II - empreendimentos para uso não residencial de até 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;

III - empreendimentos para uso residencial de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - movimentação de terra em área até 4.000m² (quatro mil metros quadrados) em terrenos que apresentem declividade de até 30% (trinta por cento);

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

VI - atividades de disposição e de reciclagem de resíduos sólidos inertes com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único - *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 (cem mil metros cúbicos) e que recebam uma quantidade de resíduos igual ou inferior a 150m³ (cento e cinquenta metros cúbicos) por dia, sem prejuízo das demais licenças estaduais exigíveis.*

Artigo 64 - *Para os casos de parcelamento de solo e condomínios, residenciais ou não, a cota-parte mínima de terreno por unidade de uso será aquela exigida para o lote mínimo da subárea em que os mesmos se localizam.*

Com base no art. 1º, das Disposições Transitórias da Lei Específica e do art. 4º, item VII do decreto



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

regulamentador da APRM-AJ, o pedido de análise da compatibilização foi encaminhado à SEMIL- CPLA por meio de ofício CBH-AT nº 083/2021, acompanhado dos seguintes documentos:

- Plano diretor aprovado por leis municipais nº 438/21 e nº 455/22;
- Arquivos digitais contendo os shapefiles do zoneamento da lei municipal e sua alteração;
- ANEXOS II e III definidos na Res. SMA nº 142/2018, elaborados pelo órgão municipal.

Diante da documentação apresentada, 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, em atendimento ao art. 19 da Lei Estadual nº 9.866/97.

A análise técnica adotou a sequência dada pela metodologia da Res. SMA nº 142/18, conforme itens a seguir.

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 de Mairiporã e a Lei Específica da APRM Alto Juquery (APRM-AJ), de modo a efetuar a análise comparativa dos resultados na aplicação compartilhada da política de proteção e recuperação dos mananciais no território municipal.

2- Conforme art. 2º da Res. SMA nº 142/2018 e Capítulo V - Das Áreas de Intervenção da lei nº 15.790/2015, a aplicação da Lei Específica da APRM-AJ por meio da simulação dos seus parâmetros urbanísticos em Mairiporã estão representados na **TABELA 3**, com os valores resultantes para Número de Lotes Planejado máximo (NLPlan), Área Construída Planejada máxima (ACPlan), Área Permeável Planejada mínima (APPlan) e Área Vegetada Planejada mínima (AVPlan).

TABELA 3 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM AJ para o município de Mairiporã, conforme ANEXO II da Resolução SMA nº 142/2018.

ANEXO II - SIMULAÇÃO LEI ESPECÍFICA DA APRM ALTO JUQUERY PARA O MUNICÍPIO DE MAIRIPORÃ									
SUBÁREA DA LEI DA APRM-AJ	ÁREA POR SUBÁREA DENTRO DO MUNICÍPIO (m²)	LOTE MIN. APRM (m²)	CA APRM	ÍNDICE PERMEABILIDADE APRM(x100%)	ÍNDICE ÁREA VEGETADA APRM(x100%)	NL Plan. máx. APRM (x 100) (NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. APRM (x 100 m²) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín. APRM (x 100 m²) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín. APRM (x 100 m²) (AVeg Plan.mín.)
SUC1	1.396.435,67	300	2,50	0,20	0,10	46,55	34.910,89	2.792,87	1.396,44
SUC2	638.396,76	250	1,50	0,20	0,10	25,54	9.575,95	1.276,79	638,40
SUCt	9.070.200,52	250	1,00	0,40	0,20	362,81	90.702,01	36.280,81	18.140,40
SUIct	1.746.676,20	250	1,00	0,40	0,20	69,87	17.466,76	6.986,71	3.493,35
SBD1	93.448.555,86	250	1,00	0,40	0,20	311,50	373.794,24	747.588,46	373.794,23
SBD2	91.006.191,54	5000	0,20	0,90	0,45	182,02	182.012,39	819.055,71	409.527,86
SBD3	24.516,56	20000	0,05	0,90	0,45	0,01	12,26	220,65	110,32
SER	5.521.302,52	5000	0,10	0,90	0,45	11,04	5.521,30	49.691,72	24.845,86
SOD	51.867.751,31	1500	0,40	0,60	0,30	345,80	207.471,02	311.206,54	155.603,28
TOTAL	254.719.960,71					1.355	921.466,83	1.975.100,00	987.550,00



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO 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, lei nº 438/2021 e a alteração dada pela LC nº 455/22, foram obtidos da análise dos arquivos de geoprocessamento do zoneamento do Plano Diretor Municipal resultando na **TABELA 4**, com base em organização dos dados elaborados pelo **DIA/CGI**, pela técnica Cynthia Lina Matsumoto, fls.65 e 66 do processo SIMA. 067532/2021-57 e avaliação das alterações efetuadas pela LC nº 455/22, fl. 11 do processo SIMA. 003284/2023-68.

4- Da análise dos documentos enviados pela Prefeitura foi constatada divergência entre o parâmetro de área vegetada informada inicialmente pelo município, fls. 60 a 64, e o estabelecido efetivamente no texto e Anexo III do Plano Diretor, o qual considera o Índice de Área Vegetada entre 50 e 80% do valor da Taxa de Permeabilidade, de acordo com **Quadro 5** da Lei Complementar Municipal nº 438/2021. Diante disso, segue **TABELA 4** com parâmetros urbanísticos comuns à Lei Específica e índice de área vegetada (AVeg) corrigido, segundo Lei nº 438/2021.

TABELA 4 – Dados dos arquivos de geoprocessamento do zoneamento ambiental e parâmetros urbanísticos adotados pela lei municipal objeto de compatibilização.

ZONA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	ÁREA (M ²)	LOTE MÍN. PLANO DIRETOR MUNICIPAL (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁX. MUNICIPAL(CA)	TAXA PERMEABILIDADE MÍN. MUNICIPAL (x100%)	AV (% TAXA DE PERMEABILIDADE)
ZAC	2.025.090,82	250	1	0,2	50
ZAPP	13.967.040,43	50.000	0,1	0,9	80
ZATE	51.964.446,39	5.500	0,2	0,8	80
ZC	490.248,94	300	1,5	0,2	50
ZEDEC	1.396.293,93	300	2,5	0,2	50
ZEIS 1	982.719,64	125	1	0	50
ZEIS 2	5.095.611,97	125	1	0	50
ZEIS 3	61.800,59	500	2,5	0,2	50
ZPA	116.940.713,48	12.500	0,1	0,9	80
ZPRa	73.577,76	500	3	0,2	50
ZPRb	43.658.956,54	1.500	0,4	0,6	75
ZPRm	4.717.033,26	250	1	0,2	50
ZPRm 2	16.339,90	500	0,4	0,5	75
ZUD	2.025,56	500	1,5	0,2	50
ZUD 2	580,74	500	1	0,2	50
ZUDEM	6.436.707,56	1.500	1,5	0,2	50
ZUDEM 2	6.890.773,23	2.000	1	0,2	50
Total Geral	254.719.960,71				



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

O art. 4º, § 1º da Res. SMA nº 142/2018, verificou-se que o município destinou 03 categorias de Zona Especial de Interesse Social, ZEIS nº 1, 2 e 3, conforme artigos 265 a 267 da lei municipal nº 438/2021.

“Art. 265. Ficam estabelecidas as ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, porções do território voltadas à urbanização, regularização fundiária e provisão habitacional de interesse social.

Art. 266. As ZEIS são classificadas da seguinte maneira:

I - ZEIS 1: área ocupada em área urbana consolidada central passível de regularização fundiária;

II - ZEIS 2: área ocupada em área urbana consolidada periurbana passível de regularização fundiária; e

III - ZEIS 3: área vazia destinada à implantação de HIS - Habitação de interesse social e HMP - Habitação de mercado popular.”

As áreas ocupadas e passíveis de regularização fundiária de interesse social correspondem às categorias de ZEIS 1 e 2, e segundo dados obtidos dos arquivos georreferenciados do município, totalizam 6.078.331,61m² da área total do município inserido na APRM-AJ.

Quanto à avaliação do percentual destinado às **Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS**, conforme art. 4º da Res. SMA nº 142/2018, temos que a Lei Municipal nº 438/2021 e a alteração dada pela Lei Complementar nº 455/2022 resultaram em percentual de 2,39% do território municipal destinado a aquelas categorias, sendo inferior ao limite máximo de 5% definido no citado artigo e, deste modo, respeitando o percentual definido pela Res. SMA nº 142/2018.

A **TABELA 5** apresenta os resultados numéricos da categoria de **ZEIS** definidas no Plano Diretor em relação à área total do município:

TABELA 5 - Área e percentual no município de Mairiporã destinado à ZEIS.

APLICAÇÃO DO ART. 4º, §1º DA RES. Nº 142/2018 - CRITÉRIO DE ZEIS		
CATEGORIA DE ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS LEIS MUNICIPIAS Nº 438/21 E 455/22	ÁREA TOTAL(m ²)	PERCENTUAL (%) DE ZEIS EM RELAÇÃO À ÁREA DO MUNICÍPIO
ZEIS 1	982.719,64	0,39
ZEIS 2	5.095.611,97	2,00
ÁREA TOTAL DE ZEIS (m ²)	6.078.331,61	2,39
ÁREA TOTAL MUNICIPAL (m ²)	254.719.960,71	

Com base nos dados da **TABELA 4**, foi feita a simulação da capacidade local planejada estabelecida pelo zoneamento municipal calculando os valores previstos para o município de Número de Lotes Planejado Máximo (NL Plan), Área Construída Planejada Máxima (AC Plan), Área Permeável Planejada Mínima (AP Plan) e Área Vegetada Planejada Mínima (AV Plan), utilizando o **ANEXO III - Planilha Dinâmica de Simulação de Aplicação da Lei Municipal**, conforme art. 6º da Res. SMA nº 142/2018.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

ANEXO III - Simulação dos parâmetros definidos nas Leis Municipais nº 438/2021 e nº 455/2022.

SIGLA ZONA MUNICIPAL LC nº 438/2021 e 455/2022	ÁREA (M²)	NL Plan. máx.mun (x 100) (NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. mun (x 100 m²) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín.mun (x 100 m²) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín.mun (x 100 m²) (AVeg Plan.mín.)
ZAC	2.025.090,82	81,04	20.250,94	4.050,21	2.025,09
ZAPP	13.967.040,43	2,96	13.967,14	125.703,49	100.562,69
ZATE	51.964.446,39	95,36	103.929,57	415.716,24	332.572,46
ZC	490.248,94	16,37	7.353,74	980,51	490,25
ZEDC	1.396.293,93	46,55	34.907,35	2.792,59	1.396,29
ZEIS 3	61.800,59	1,27	1.545,06	123,64	61,80
ZPA	116.940.713,48	94,20	116.941,22	1.052.466,91	841.973,14
ZPRa	73.577,76	1,48	2.207,34	147,16	73,58
ZPRb	43.658.956,54	292,23	174.636,93	261.954,78	196.465,32
ZPRm	4.717.033,26	188,83	47.170,48	9.434,23	4.717,03
ZPRm 2	16.339,90	0,33	65,37	81,71	61,27
ZUD	2.025,56	0,05	30,39	4,07	2,03
ZUD 2	580,74	0,02	5,81	1,17	0,58
ZUDEM	6.436.707,56	42,99	96.550,70	12.873,51	6.436,71
ZUDEM 2	6.890.773,23	34,53	68.907,80	13.781,62	6.890,77
Total Geral	248.641.629,10	898,21	688.469,84	1.900.111,84	1.493.729,02

5- Consta do artigo 302, § 9º da lei municipal nº 438/2021 a definição de Quota(Q) de terreno por unidade residencial, ressaltando que a Lei Específica da APRM-AJ define a cota-parte mínima de terreno igual ao lote mínimo da subárea, conforme artigo 64, a seguir:

“Artigo 64 - Para os casos de parcelamento de solo e condomínios, residenciais ou não, a cota-parte mínima de terreno por unidade de uso será aquela exigida para o lote mínimo da subárea em que os mesmos se localizam.”

Em esclarecimento, a prefeitura municipal informou que o parâmetro urbanístico de área quota definido por zona do Plano Diretor foi adotado para cálculo do número máximo de unidades habitacionais permitidos no lote (Q), sendo definida a fórmula $Q = q/CAproj$.

Entretanto, de acordo com Ofício nº 091/2022, fls.75 a 77 do processo SIMA. 067532/2021-57, a fórmula foi publicada erroneamente e sendo informado no referido documento da Prefeitura que a mesma será corrigida, sendo alterada para a fórmula abaixo descrita:

$$Q = CAproj/q$$

Onde: Q é o número máximo de unidades habitacionais permitidos no lote;

q é a área quota definida para cada lote, de acordo com a zona em que se localiza;

CAproj é o coeficiente de aproveitamento adotado no projeto, limitado ao CA máximo permitido na zona.

Para melhor entendimento a TABELA 6 mostra o resultado de aplicação da fórmula acima descrita para as zonas municipais do Plano Diretor e o valor obtido para o número máximo de unidades habitacionais (Q).



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

TABELA 6 - Simulação da aplicação do parâmetro de quota de lote (q), definido no plano diretor municipal, para cálculo de número máximo de unidades habitacionais (Q).

ZONA DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	ÁREA (M²)	LOTE MÍN. PLANO DIRETOR MUNICIPAL (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁX. MUNICIPAL(CA)	QUOTA DE LOTE DEFINIDA POR ZONA DO PLANO DIRETOR (q)	NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES HABITACIONAIS (Q) NO LOTE DEFINIDOS NO PLANO DIRETOR Q = CA _{máx} /q
ZAC	2.025.090,82	250	1	100	0,01
ZAPP	13.967.040,43	50.000	0,1	150	0,00
ZATE	51.964.446,39	5.500	0,2	2000	0,00
ZC	490.248,94	300	1,5	75	0,02
ZEDEC	1.396.293,93	300	2,5	75	0,03
ZEIS 1	982.719,64	125	1	752	0,00
ZEIS 2	5.095.611,97	125	1	752	0,00
ZEIS 3	61.800,59	500	2,5	752	0,00
ZPA	116.940.713,48	12.500	0,1	3000	0,00
ZPRa	73.577,76	500	3	75	0,04
ZPRb	43.658.956,54	1.500	0,4	150	0,00
ZPRm	4.717.033,26	250	1	75	0,01
ZPRm 2	16.339,90	500	0,4	125	0,00
ZUD	2.025,56	500	1,5	75	0,02
ZUD 2	580,74	500	1	75	0,01
ZUDEM	6.436.707,56	1.500	1,5	1000	0,00
ZUDEM 2	6.890.773,23	2.000	1	100	0,01
Total Geral	254.719.960,71				

Dos resultados obtidos percebe-se que, sendo um parâmetro associado ao coeficiente de aproveitamento, o lote mínimo do Plano Diretor municipal não será impactado e, em consequência, não altera os resultados obtidos para o Número de Lotes Planejado Máximo por meio da metodologia de compatibilização para a APRM-AJ em relação ao previsto para o município de Mairiporã.

Cabe ressaltar que demais alterações nas Leis Municipais ora analisadas deverá ser objeto de nova avaliação com base na metodologia da Res. SMA nº 142/2018, para manutenção ou não dos resultados de compatibilização ora apresentados.

6- Como pré-requisito constante da Lei Específica em análise, o município atesta a existência de corpo técnico e órgão colegiado local designado no artigo 313, Item II do Plano Diretor mediante composição do Conselho da Cidade e do Meio Ambiente de Mairiporã - CONCIDADE, garantida a representação dos diferentes segmentos sociais.

7- A **TABELA 7** mostra os resultados das análises comparativas entre os parâmetros urbanísticos estaduais e municipais para o território de Mairiporã, conforme artigo 6º da Res. SMA nº 142/2018.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

TABELA 7 – Resultados comparativos entre a simulação de aplicação da Lei Específica da APRM-Alto Juquery e da lei municipal do Plano Diretor de Mairiporã.

MAIRIPORÃ				
MAIRIPORÃ	NL Plan. máx. (x 100) (NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. (x 100 m ²) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín. (x 100 m ²) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín. (x 100 m ²) (AVeg Plan.mín.)
LEI DA APRM-JUQUERY	1.355,14	921.465,08	1.975.100,14	987.550,09
Plano Diretor de MAIRIPORÃ	898,21	688.470,00	1.900.111,84	1.493.729,02
Diferença entre a lei específica e o Plano Diretor	-456,93	232.995,08	74.988,30	-506.178,93
Percentual de desvio em relação a lei (%)	33,72%	25,29%	3,80%	51,26%

Obs.: Os valores grifados *em vermelho* indicam o não atendimento pelas Leis municipais nº 438/2021 e 455/2022 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.

8- Consta-se pelos resultados da **TABELA 7** que a aplicação dos parâmetros urbanísticos municipais para área permeável mínima apresenta valores distintos aos resultantes da aplicação do mesmo parâmetro previsto na Lei Específica da APRM-AJ. Entretanto, a valor inferior de Área Permeável em relação ao previsto na Lei Específica da APRM-AJ, apresenta valor percentual dentro da margem de Desvio Aceitável máximo de 5%, estabelecido no artigo 8º da Res. SMA nº 142/2018.

9- Em contrapartida, a Área Vegetada planejada no Plano Diretor do município excede 51% do valor definido para o mesmo parâmetro segundo a Lei Específica da APRM-AJ, portanto um aspecto favorável à função de produção hídrica desempenhada pela cobertura vegetal na APRM-AJ.

10- Diante disto, os resultados numéricos obtidos pela simulação dos parâmetros urbanísticos comuns ao Plano Diretor de Mairiporã e à Lei Específica da APRM-Alto Juquery refletem a incorporação dos limites de planejamento do uso e ocupação do solo, conforme preconizado na política pública estadual de proteção e recuperação dos mananciais, Lei nº 9.866/97.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

11- Ressalte-se que a aplicação da metodologia de compatibilização apresenta a correlação entre números de planejamento e ordenamento territorial, resultantes da aplicação dos instrumentos de caráter ambiental e urbanístico, 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.

CONCLUSÃO

À vista das análises efetuadas por este órgão técnico tendo por base as informações fornecidas pela Prefeitura, verifica-se que as Leis Municipais nº 438, de 24 de setembro de 2021 e nº 455, de 28 de novembro de 2022, apresentam compatibilidade em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional, nos termos da Resolução SMA nº 142/2018, da Lei Específica da APRM-Alto Juquery, Lei Estadual nº 15.790/2015 e do Decreto regulamentador nº 62.062/2016.

A presente análise técnica se restringe única e exclusivamente ao repasse das atribuições de licenciamento ambiental das atividades definidas nos artigos 62 e 63 da lei estadual nº 15.790/2015 e atendimento ao art. 15, §4º do decreto regulamentador nº 62.062/2016, ressaltando que não isenta o órgão municipal do atendimento aos demais instrumentos de planejamento e gestão previstos na Lei Específica da APRM – Alto Juquery:

Lei APRM-AJ 15.790/2015

Artigo 62 - *As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 59 desta lei poderão ser licenciadas pelos municípios, conforme legislação vigente.*

Artigo 63 - *Poderão ser licenciadas pelos municípios, sem a participação do Estado, as seguintes obras, empreendimentos e atividades:*

I - empreendimentos não relacionados no artigo 59 desta lei;

II - empreendimentos para uso não residencial de até 3.000m² (três mil metros quadrados) de área construída;

III - empreendimentos para uso residencial de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - movimentação de terra em área até 4.000m² (quatro mil metros quadrados) em terrenos que apresentem declividade de até 30% (trinta por cento);

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

VI - atividades de disposição e de reciclagem de resíduos sólidos inertes com área inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo único - *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 (cem mil metros cúbicos) e que recebam uma quantidade de resíduos igual ou inferior a 150m³ (cento e cinquenta metros cúbicos) por dia, sem prejuízo das demais licenças estaduais exigíveis.*



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA
SUBSECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

Decreto estadual nº 62.062/2015

Artigo 15 - O Alvará, de que trata o artigo 14 deste decreto, poderá ser expedido nas seguintes formas:

§ 4º - Os Municípios cuja legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo for considerada compatível com a legislação da APRM-AJ, deverão estabelecer e divulgar o regulamento específico que define a tramitação e os órgãos responsáveis para a emissão de Alvarás.

Ainda com relação às atribuições ora repassadas de licenciamento ambiental, cabe ressaltar que não estão incluídas as atividades previstas no art. 59 da lei estadual nº 15.790/2015, relacionadas às atividades restritas e exclusivas de licenciamento ambiental estadual.

Toda e qualquer alteração dos instrumentos de planejamento do uso e ocupação do solo ora analisados, deverão ser objeto de novo pedido de análise de compatibilização conforme Res. SMA nº 142/2018, assim como não isenta o município do atendimento aos demais instrumentos de planejamento e gestão, previstos na Lei Específica da APRM-AJ e demais normas das esferas pertinentes.

Acompanha este documento, **Ofício SSMA/CPLA nº 015/2023** da Coordenadora da CPLA, Marina Balestero dos Santos, ao Secretário-Executivo do CBH-AT, Wanderley de Abreu Soares Junior.

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

São Paulo, 31 de março de 2023.

Márcia Nascimento
Assessora
SEMIL-CPLA



Assinaturas do documento



"Informação Técnica CPLA-0004-2023 - MAIRIPORÃ"

Código para verificação: **DUDIG4ZA**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCIA MARIA DO NASCIMENTO (CPF: 125.XXX.688-XX)

Emitido por: "e-ambiente", emitido em 07/06/2022 - 13:40:41 e válido até 07/06/2122 - 13:40:41.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **SIMA.003284/2023-68** e o código **DUDIG4ZA** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.