



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

Processo SIMA nº 004397/2023-80
Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRITIBA MIRIM
 Ref. Ofício CBH-AT nº. 018/2023

Assunto: Análise de compatibilização entre o Plano Diretor Municipal de Biritiba Mirim, aprovado segundo Lei Complementar nº 233, de 14 de março de 2023, 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 N°008/2023

Trata-se de pedido de análise da compatibilidade entre a lei municipal do Plano Diretor de Biritiba Mirim, Lei complementar nº 233/2023 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 abrange parcialmente o território municipal, o qual apresenta em torno de 89% do município dentro da APRM-ATC, sob a vigência da Lei estadual nº 15.913/2015 e decreto nº 62.061/2016, de acordo com **TABELA 1**.

TABELA 1- Dados de área tota e população na APRM Alto Tietê Cabeceiras.

MUNICÍPIO	ÁREA MUNICIPAL (KM ²)			POPULAÇÃO (HAB.)	
	TOTAL	APRM ALTO TIETÊ CABECEIRAS APRM-ATC	% DO MUNICÍPIO DENTRO DA APRM-ATC	2010	2022
BIRITIBA MIRIM	317,24	282,79	89	28.575	29.676

PDPA INTEGRADO, 2018. Pág. 28.

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

TABELA 2- Características do município de Biritiba Mirim

APRM	Município	Taxa de Urbanização 2010 (%)	Densidade demográfica - 2022 (hab/km ²)	TGCA (%)		
				(2000-2010)	2010-2015	(2015-2035)
ALTO TIETÊ CABECEIRAS	Biritiba Mirim	63	93,50	0,76	0,51	0,70

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); 3Estimativa realizada, através de visita técnica de campo, em 2016



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

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 4º e 53 da Lei Específica nº 15.913/15 e artigos 16 e 17 do Decreto regulamentador nº 62.061/2016 da APRM – Alto Tietê Cabeceiras:

Artigo 4º - Para efeitos desta lei, consideram-se:

...

X - Cota-parte: área resultante da divisão da área total do terreno pelo número de unidades de uso residencial ou não residencial, equivalente ao lote mínimo ou à fração ideal no caso de condomínio;
 [...]

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 m² (dez 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 volume inferior a 4.000m³ (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área inferior a 8.000m² (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.

Decreto estadual nº 62.061/2015

Artigo 16 - O licenciamento, a regularização e a compensação na APRM-ATC dos empreendimentos, dos projetos de arruamento, loteamento, desmembramento, obras, ampliações de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de usos, atividades minerais, cemitérios, atividades comerciais, industriais, de serviços e recreativas, obras de infraestruturas sanitárias, viárias e de comunicação, dependem de Alvará a ser expedido pelo Estado e pelos municípios, por intermédio de seus órgãos ambientais competentes.

§ 2º - O Alvará poderá ser emitido pelos municípios mediante o atendimento às exigências estabelecidas pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA e pelo artigo 53 da [Lei nº 15.913, de 2 de outubro de 2015](#)

...

Artigo 17 - O Alvará, de que trata o artigo 16 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-ATC, deverão estabelecer e divulgar o regulamento específico que define a tramitação e os órgãos responsáveis para a emissão de Alvarás.



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

Segundo artigo 6º da Deliberação CONSEMA nº 01/2018, que trata da compatibilidade entre as leis específicas das APRMs e a legislação municipal de uso e ocupação do solo:

***Artigo 6º** – Nas Áreas de Proteção aos Mananciais – APMs da Região Metropolitana de São Paulo e nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRMs do Estado de São Paulo, o licenciamento ambiental de empreendimentos e de atividades executados em território municipal que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local será conduzido pelo Município com a observância da legislação estadual vigente.*

***§ 1º** – Nas Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais – APRMs do Estado de São Paulo, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades constantes do Anexo I e das demais atividades discriminadas nas respectivas leis específicas estaduais encontra-se condicionado à compatibilização da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo com a legislação estadual de proteção e recuperação dos mananciais.*

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

Disposições Transitórias

***Artigo 1º** - As funções do órgão técnico do Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-ATC serão executadas pelas Secretarias do Meio Ambiente e de Saneamento e Recursos Hídricos e disciplinadas mediante a expedição de resolução conjunta, até que os Comitês de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê e da Baixada Santista, respectivamente, deliberem que os órgãos técnicos estão aptos para assumir as funções especificadas nesta lei.*

Desta forma, o pedido de análise da compatibilização foi encaminhado à SEMIL- CPLA por meio de ofício CBH-AT nº 083/2021, processo SIMA nº 004397/2023-80, acompanhado dos seguintes documentos:

- Texto e mapas da lei complementar municipal nº 233/23, que instituiu o Plano Diretor;
- Arquivos digitais contendo os shapefiles do zoneamento da lei complementar municipal;
- Dados gerais definidos na Res. SMA nº 142/2018, pág. 100 a 102 do processo.

A seguir, procedeu-se à análise técnica adotando os procedimentos definidos pela Res. SMA nº 142, de 25 de outubro de 2018, que disciplina a metodologia de compatibilização entre as leis específicas das APRMs e as leis municipais, em atendimento ao art. 19 da Lei Estadual 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

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 Biritiba Mirim 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 municipal.

2- Conforme art. 2º da Res. SMA nº 142/2018 e **Capítulo V** - Das Áreas de Intervenção da lei nº 15.913/2015, a aplicação da Lei Específica da APRM-ATC por meio da simulação dos seus parâmetros urbanísticos em Biritiba Mirim 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 ATC para o município de Biritiba Mirim, conforme ANEXO II da Resolução SMA nº 142/2018.

ANEXO II
SIMULAÇÃO DA LEI ESPECÍFICA DA APRM ALTO TIETÊ CABECEIRAS - MUNICÍPIO DE BIRITIBA MIRIM

CLASSIFICAÇÃO SUBÁREA DA APRM ATC NO MUNICÍPIO	ÁREA POR SUBÁREA DENTRO DO MUNICÍPIO (m²)	LOTE MÍNIMO APRM (m²)	CA MÁXIMO APRM	ÍNDICE PERMEABILIDADE MÍNIMO APRM (x100%)	ÍNDICE ÁREA VEGETADA MÍNIMO 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.)
SBD	6.820.165,34	5.000	0,3	0,7	0,35	13,64	20.460,50	47.741,16	23.870,58
SCA	264.786.721,03	7.500	0,2	0,8	0,4	353,05	529.573,44	2.118.293,77	1.059.146,88
SOD	4.262.451,77	1.000	0,8	0,6	0,3	42,62	34.099,61	25.574,71	12.787,36
SUC	3.726.984,22	250	1	0,2	0,1	149,08	37.269,84	7.453,97	3.726,98
SUCt	3.023.496,05	250	1	0,2	0,1	120,94	30.234,96	6.046,99	3.023,50
TOTAL	282.619.818					679	651.638	2.205.111	1.102.555

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 complementar nº 233/2023, foram obtidos da análise dos arquivos de geoprocessamento do zoneamento do Plano Diretor resultando na **TABELA 4**, com base em organização dos dados elaborados pelo **DIA/CGI**, pela técnica Cynthia Matsumoto, pag. 105 do processo SIMA. 04397/2023-80.

4- A **TABELA 4** mostra o resultado da análise do planejamento territorial e parâmetros urbanísticos comuns, definidos pela Lei Complementar nº 233/2023 e lei específica da APRM-ATC.



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

TABELA 4 – Dados dos arquivos de geoprocessamento do zoneamento territorial e parâmetros urbanísticos adotados pela lei municipal nº 233/23.

SUBÁREA APRM LEI ESTADUAL 15.913/15	MACROZONA MUNICIPAL LC nº 233/23	ZONA MUNICIPAL LC nº 233/23	ÁREA POR SUBÁREA (m²)	LOTE MÍNIMO PLANO DIRETOR MUNICIPAL (m²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO MUNICIPAL (CA)	ÍNDICE PERMEABILIDADE MÍNIMO MUNICIPAL (x100%)	ÍNDICE ÁREA VEGETADA MÍNIMA MUNICIPAL (x100%)
SUC	Zona Urbana	SUC	39.648,37	250	1	0,2	0,1
SCA	Zona de Expansão Urbana	SCA	1.107.000,00	7500	0,2	0,8	0,4
SCA	Zona de Expansão Urbana	SCA	226.400.000,00	7500	0,2	0,8	0,4
SOD	Zona Urbana	SOD	363.946,07	1000	0,8	0,6	0,3
SOD	Zona de Expansão Urbana	SOD	157,43	1000	0,8	0,6	0,3
SBD	Zona Urbana	SBD	1.149.000,00	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona de Expansão Urbana	SBD	7.832,78	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona Urbana	SBD	198.134,64	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona Urbana	SBD	1.232.000,00	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona Urbana	SBD	120.257,98	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona Urbana	SBD	270.481,98	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona de Expansão Urbana	SBD	344,53	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona Urbana	SBD	2.530.000,00	5000	0,3	0,7	0,35
SUCt	Zona Urbana	SUCt	61.493,49	250	1	0,2	0,1
SUCt	Zona de Expansão Urbana	SUCt	2.095.000,00	250	1	0,2	0,1
SOD	Zona Urbana	SOD	168.617,59	1000	0,8	0,6	0,3
SOD	Zona de Expansão Urbana	SOD	1.363,87	1000	0,8	0,6	0,3
SOD	Zona de Expansão Urbana	SOD	605.315,63	1000	0,8	0,6	0,3
SUC	Zona Urbana	SUC	184.528,69	250	1	0,2	0,1
SBD	Zona Urbana	SBD	988.273,39	5000	0,3	0,7	0,35
SBD	Zona de Expansão Urbana	SBD	323.840,04	5000	0,3	0,7	0,35
SUCt	Zona Urbana	SUCt	867.002,56	250	1	0,2	0,1
SOD	Zona Urbana	SOD	3.023.000,00	1000	0,8	0,6	0,3
SOD	Zona de Expansão Urbana	SOD	100.051,18	1000	0,8	0,6	0,3
SUC	Zona Urbana	SUC	3.371.000,00	250	1	0,2	0,1
SUC	Zona de Expansão Urbana	SUC	131.807,17	250	1	0,2	0,1
SCA	Zona Urbana	SCA	219.721,03	7500	0,2	0,8	0,4
SCA	Zona de Expansão Urbana	SCA	37.060.000,00	7500	0,2	0,8	0,4

5- Consta das págs. 100 a 102 do processo, a simulação dos parâmetros urbanísticos da lei complementar municipal, feita pelo órgão municipal para subsidiar a análise de compatibilização. Entretanto, constatou-se que a área destinada a Subárea de Conservação Ambiental – SCA ali indicada apresenta valor distinto daquele identificado nos arquivos shapefiles, constantes da pág. 105, e ora utilizados para elaboração da **TABELA 4** acima mostrada. Inclusive resultando em erro no valor total da área municipal dentro da APRM-ATC.

Para melhor entendimento, segue **TABELA 5** comparativa dos valores constantes para SCA na simulação realizada pelo órgão municipal, pág. 100, e a adotada para elaboração da **TABELA 4** com base nos arquivos do mapeamento da lei complementar nº 233/23.

TABELA 5 – Comparação dos valores de área (m²) para SCA

ÁREAS OBTIDAS NOS SHAPEFILES DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL		SIMULAÇÃO APRESENTADA PELO ÓRGÃO MUNICIPAL	
SUBÁREA MUNICIPAL	ÁREA (m²)	ZONA MUNICIPAL	ÁREA (m²)
SUC	3.726.984,22	SUC	3.728.515,17
SUCt	3.023.496,05	SUCt	3.024.928,95
SBD	6.820.165,34	SBD	6.823.204,61
SOD	4.262.451,77	SOD	4.265.248,36
SCA	264.786.721,03	SCA	51.407.009,24
TOTAL DO MUNICÍPIO	282.619.818,42	TOTAL DO MUNICÍPIO	65.520.391,16



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

Desta forma, a simulação apresentada às págs. 100 a 102 do processo SIMA.04937/2023-80 foi desconsiderada para fins desta análise.

6- Diante dos resultados da **TABELA 4**, constatou-se que o zoneamento territorial de Biritiba Mirim é idêntico ao estabelecido pela lei específica da APRM-ATC, mostrado na **TABELA 3**, embora sejam reconhecidas no território as diferenças de uso e ocupação do solo em decorrência das diferenças entre as escalas, local e regional, do planejamento territorial.

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, mostrado na **TABELA 6**.

TABELA 6 – Dados do ANEXO III da Res. SMA 142/18 - Simulação dos parâmetros urbanísticos definidos na Lei Municipal nº 233/2023.

ZONA MUNICIPAL	Soma de ÁREA POR SUBÁREA (m²)	NL Plan. máx.municipal (x 100) (NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. municipal (x 100 m²) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín.municipal (x 100 m²) (AP Plan.mín.)	AVeg. Plan. mín.municipal (x 100 m²) (AVeg Plan.mín.)
SBD	332.017,35	1	996,05	2.324,12	1.162,06
SCA	264.567.000,00	353	529.134,00	2.116.536,00	1.058.268,00
SOD	706.888,12	7	5.655,11	4.241,33	2.120,66
SUC	131.807,17	5	1.318,07	263,61	131,81
SUCt	2.095.000,00	84	20.950,00	4.190,00	2.095,00
SBD	6.488.147,99	13	19.464,44	45.417,04	22.708,52
SCA	219.721,03	0	439,44	1.757,77	878,88
SOD	3.555.563,66	36	28.444,51	21.333,38	10.666,69
SUC	3.595.177,06	144	35.951,77	7.190,35	3.595,18
SUCt	928.496,05	37	9.284,96	1.856,99	928,50
Total Geral	282.619.818,42	679	651.638,36	2.205.110,60	1.102.555,30

7- A **TABELA 7** mostra os resultados das análises comparativas entre os parâmetros urbanísticos estaduais e municipais para o território de Biritiba Mirim, 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 Tietê Cabeceiras e da lei municipal do Plano Diretor de Biritiba Mirim.

BIRITIBA MIRIM				
BIRITIBA MIRIM	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-ALTO TIETÊ CABECEIRAS	679,33	651.638,36	2.205.110,60	1.102.555,30
Plano Diretor de BIRITIBA MIRIM	679,33	651.638,36	2.205.110,60	1.102.555,30
Diferença entre a lei específica e o Plano Diretor	0,00	0,00	0,00	0,00
Percentual de desvio em relação a lei (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Obs.: Os valores grifados *em vermelho* indicam o não atendimento pela Lei complementar nº 233/23 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- Constata-se pela **TABELA 7** que a aplicação dos parâmetros urbanísticos municipais apresenta valores exatamente iguais àqueles resultantes da aplicação do mesmo parâmetro previsto na Lei Específica da APRM-ATC, em decorrência da adoção pelo município do zoneamento ambiental estadual sem quaisquer alterações de escala.

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

10- O art. 4º, § 1º da Res. SMA nº 142/2018, verificou-se que o município destinou Áreas de Especial de Interesse Social, denominadas como AEIS, conforme artigo 100 da lei municipal nº 233/2023.

“Art. 100 - As Áreas de Especial Interesse, de acordo com as suas características, devem ser classificadas como:

- I. **Área de Especial Interesse Ambiental:** Constitui-se naquela necessária à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano.

Parágrafo único – Os parâmetros e usos permitidos nas Áreas de Especial Interesse Ambiental serão



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

regulamentados por lei específica.

II. Área de Especial Interesse Histórico, Cultural e Turístico:

[...]

III. **Área de Especial Interesse Social:** constituindo-se na área que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, área ocupada por assentamentos e empreendimentos habitacionais de interesse onde houver o interesse de regularização fundiária em núcleo urbano informal, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia, lote ou gleba não edificada, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas e empreendimentos habitacionais de interesse social; e os núcleos urbanos informais e consolidados e núcleos urbanos informais regularizados.

§1º Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social serão regulamentados por lei específica.

As áreas ocupadas e passíveis de regularização fundiária de interesse social correspondem às categorias de AEIS e, segundo dados obtidos dos arquivos georreferenciados do município, totalizam 614.187,93m² da área total do município inserido na APRM-ATC (282.919.818,42m²).

Quanto à avaliação do percentual do município destinado às **Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS**, conforme art. 4º da Res. SMA nº 142/2018, temos que a Lei Municipal nº 233/2023 destinou 0,22% do território municipal àquela categoria, sendo bastante inferior ao limite máximo de 5% definido no citado artigo e, deste modo, atendendo de forma satisfatória a Res. SMA nº 142/2018.

A **TABELA 8** apresenta os resultados numéricos da categoria de **AEIS** definidas no Plano Diretor em relação à área total do município:

TABELA 8 - Área e percentual no município de Biritiba Mirim destinado à AEIS.

APLICAÇÃO DO ART. 4º, §1º DA RES. SMA Nº 142/18 - CRITÉRIOS DE ZEIS		
ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL AEIS	ÁREA (m ²)	% do território municipal
AEIS	905,09	0,0003
AEIS	2.188,67	0,0008
AEIS	433.270,13	0,1533
AEIS	94.469,94	0,0334
AEIS	393,00	0,0001
AEIS	2.493,60	0,0009
AEIS	75.649,13	0,0268
AEIS	4.818,37	0,0017
ÁREA TOTAL DO MUNICÍPIO (m²)		
282.619.818,42	614.187,93	0,22



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

10. Cabe ressaltar que demais alterações na Lei Municipal, conforme art. 100, parágrafo único do item I e item III, parágrafo 1º, toda e qualquer alteração na norma ora analisada, em especial quanto aos parâmetros urbanísticos adotados para compatibilização com a lei estadual da APRM-ATC, deverão ser objeto de nova avaliação para manutenção ou não dos resultados obtidos com base na metodologia da Res. SMA nº 142/2018.

Quanto a esta observação, merece destaque o artigo 123 da lei complementar municipal nº 233/23, a qual prevê, de forma isolada, a alteração dos parâmetros urbanísticos municipais por maioria de votos da Câmara dos Vereadores.

“Art. 123 - Os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei poderão ser alterados por lei de uso e ocupação do solo específica, mediante aprovação por parte de 2/3 (dois terços) dos votos do total de Vereadores da Câmara Municipal.”

“Parágrafo único – Os novos parâmetros poderão ser aplicados desde que atendam os procedimentos previstos na Lei 12913/2015”.

Neste contexto, recomendamos manifestação do órgão colegiado quanto ao estabelecido no Estatuto da Cidade, lei federal nº 10.257/2001, a qual prevê em seu artigo 40, parágrafo 4º, a realização de audiências públicas e debates para fiscalização da implementação do Plano Diretor municipal:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)



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

Diante disto, foi encaminhada proposta pelo Prefeito Carlos Alberto Taino Junior para adequação do referido artigo ao Estatuto da Cidade, lei federal nº 10.257/01, mediante aprovação municipal, com a seguinte redação:

Art. Xxx - *Os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei poderão ser alterados por lei de uso e ocupação do solo específica, mediante audiência(s) pública(s) e aprovação por 2/3 (dois terços) dos votos do total de Vereadores da Câmara Municipal. **Grifo meu***

Parágrafo único – *Os novos parâmetros poderão ser aplicados desde que atendam os procedimentos previstos na Lei 12913/2015.*

11. Como pré-requisito constante da Lei Específica em análise, o município atesta a existência do órgão colegiado local, designado no artigo 134 do Plano Diretor mediante criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Integrado de Biritiba Mirim.

Disposições Gerais

1. 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.
2. O atendimento às restrições definidas na legislação de proteção e recuperação dos mananciais, lei estadual nº 9.866/97 e na lei específica da APRM-ATC, não dispensa a observância das disposições da legislação florestal, em especial as definidas na Lei Federal nº 11.428/2006 - Lei da Mata Atlântica, e na Lei Federal nº 12.651/2012, bem como o atendimento às disposições do plano de manejo de unidades de conservação, quando o imóvel estiver localizado dentro de Unidade de Conservação ou no entorno de Unidade de Conservação de proteção integral.

Conclusão

Considerando a solicitação do órgão colegiado, CBH-AT, este órgão técnico tomando por base as informações fornecidas, verificou que a Lei Municipal nº 233, de 14 de março de 2023, apresenta compatibilidade em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional da Lei Específica da



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

APRM-Alto Tietê Cabeceiras, Lei Estadual nº 15.913/2015 e do Decreto regulamentador nº 62.061/2016, 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 e atendimento ao art. 16 do decreto regulamentador nº 62.061/2016, tampouco isenta o órgão municipal ao atendimento dos demais instrumentos de planejamento e gestão, previstos na Lei Específica da APRM – Alto Tietê Cabeceiras:

Lei APRM-ATC 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 m² (dez 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 volume inferior a 4.000m³ (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área inferior a 8.000m² (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.*

Decreto estadual nº 62.061/2015

Artigo 16 - O licenciamento, a regularização e a compensação na APRM-ATC dos empreendimentos, dos projetos de arruamento, loteamento, desmembramento, obras, ampliações de edificações existentes, instalação de estabelecimentos, alteração de usos, atividades minerais, cemitérios, atividades comerciais, industriais, de serviços e recreativas, obras de infraestruturas sanitárias, viárias e de comunicação, dependem de Alvará a ser expedido pelo Estado e pelos municípios, por intermédio de seus órgãos ambientais competentes.

§ 2º - O Alvará poderá ser emitido pelos municípios mediante o atendimento às exigências estabelecidas pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente - CONSEMA e pelo artigo 53 da [Lei nº 15.913, de 2 de outubro de 2015](#)

...

Cabe ao Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-ATC definir a forma de acompanhamento quanto ao disposto no art. 17, § 4º do artigo 17 do decreto regulamentador nº 62.061/2016:

Artigo 17 - O Alvará, de que trata o artigo 16 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



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

legislação da APRM-ATC, deverão estabelecer e divulgar o regulamento específico que define a tramitação e os órgãos responsáveis para a emissão de Alvarás.

Com relação às atribuições ora repassadas de licenciamento ambiental, não estão incluídas as atividades previstas no art. 52 da lei estadual nº 15.913/2015, 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-ATC e demais normas das esferas federal, estadual e municipal pertinentes.

Acompanha este documento, **Ofício SSMA/CPLA nº 021/2023** 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, 12 de julho de 2023.

Márcia Nascimento
Assessora
SEMIL-CPLA



Assinaturas do documento



"Informação Técnica SSMA-CPLA Nº 008-2023 -
BIRITIBA MIRIM"

Código para verificação: **YM4MJO3Q**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários:



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.004397/2023-80** e o código **YM4MJO3Q** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.