



Governo do Estado de São Paulo
Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística
Coordenadoria de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos

NOTA TÉCNICA

Nº do Processo: 020.00011840/2023-28

Interessado: Prefeitura Municipal de Salesópolis

Assunto: Compatibilização do Plano Diretor de Salesópolis com a Lei da APRM do Alto Tietê Cabeceiras.

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

Trata-se de solicitação de análise de compatibilidade entre a Lei Complementar Municipal nº 9/2018 (SEI nº 0020992270, que institui o Plano Diretor do Município de Salesópolis, e suas alterações posteriores promovidas pelas Leis Complementares nº 11/2020 e nº 21/2024, em relação à legislação específica da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), estabelecida pela Lei Estadual nº 15.913/2015 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 62.061/2016.

Conforme Ofício nº 35/2026 da Prefeitura de Salesópolis (SEI nº 0105637309), a presente análise abrange apenas a porção do território municipal inserida na APRM-ATC, considerando-se exclusivamente a porção territorial atualmente reconhecida como oficial pelo Instituto Geográfico e Cartográfico – IGC.

Foi concluído que as Leis Complementares nº 9/2018, nº 11/2020 e nº 21/2024, de Salesópolis, apresentam compatibilidade com a Lei da APRM – Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), Lei Estadual nº 15.913/2015 e Decreto Estadual nº 62.061/2016, nos termos da Resolução SMA nº 142/2018.

2. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- **Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997**, que dispõe sobre diretrizes e normas para a proteção e recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais de interesse regional do Estado de São Paulo e dá outras providências;
- **Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015**, que dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRM-ATC, suas Áreas de Intervenção, respectivas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional para a proteção e recuperação dos mananciais;
- **Decreto Estadual nº 62.061, de 27 de junho de 2016**, que regulamenta dispositivos da Lei nº 15.913/2015, que dispõe sobre a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras – APRM-ATC, e dá providências correlatas;
- **Resolução SMA nº 142, de 25 de outubro de 2018**, que disciplina o método de análise dos pedidos de compatibilização entre as leis específicas e os planos diretores e as leis municipais de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, no âmbito da Legislação das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais;
- **Lei Complementar nº 9, de 19 de abril de 2018**, que dispõe sobre a Revisão do Plano Diretor Participativo da Estância Turística de Salesópolis e dá outras providências;
- **Lei Complementar nº 11, de 15 de dezembro de 2020**, que dispõe sobre a alteração o perímetro urbano e os núcleos ocupados da Lei Complementar nº 9/2018, que instituiu o Plano Diretor Participativo da Estância Turística de Salesópolis e dá outras providências;

· **Lei Complementar nº 21, de 25 de junho de 2024**, que altera a Lei Complementar nº 9/2018, que instituiu o Plano Diretor Participativo da Estância Turística de Salesópolis e a Lei Complementar nº 11/2020 que altera o Plano Diretor e dá outras providências; e

· **Deliberação Normativa CONSEMA nº 01, de 8 de fevereiro de 2024**, que fixa tipologia para o licenciamento ambiental municipal de empreendimentos e atividades que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, nos termos do Art. 9º, inciso XIV, alínea “a”, da Lei Complementar Federal nº 140/2011.

3. HISTÓRICO

Em 02 de outubro 2015, foi criada a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Tietê Cabeceiras (APRM-ATC), abrangendo os municípios de Biritiba Mirim, Mogi das Cruzes, Paraibuna, Ribeirão Pires, Salesópolis e Suzano.

Em 2023, o município de Salesópolis encaminhou à SEMIL uma minuta de Lei Complementar, visando a compatibilização entre a referida norma municipal e a Lei Estadual nº 15.913, de 2 de outubro de 2015. O trâmite resultou na elaboração da Informação Técnica nº 008/2024/C pela CETESB (SEI nº 0020993189), a qual constatou que “*não foram apresentadas informações sobre os parâmetros de planejamento territorial para as áreas enquadradas como rural no município*”.

Ainda em 2023, houve transferência das atribuições relativas ao tema de mananciais, até então sob responsabilidade da Diretoria de Planejamento Ambiental (DPLA), vinculada à Subsecretaria de Meio Ambiente, para a Diretoria de Recursos Hídricos (DRHi), da Subsecretaria de Recursos Hídricos e Saneamento Básico.

Em 09 de outubro de 2024, a Prefeitura de Salesópolis encaminhou o Ofício SDMAARF nº 108/2024 (SEI nº 0049162598), por meio do qual solicitou a compatibilização de seu Plano Diretor às diretrizes da Lei que dispõe sobre a APRM-ATC.

Em 2025, identificou-se um conflito entre a delimitação municipal apresentada pela Prefeitura e a base cartográfica oficial do Estado de São Paulo, elaborada pelo Instituto Geográfico e Cartográfico (IGC-SP), conforme registrado no Ofício CBH-AT nº 19/2025 (SEI nº 0064816013).

Em 20 de março de 2026, a Promotoria de Justiça de Salesópolis encaminhou o Ofício nº 49/2026 (SEI nº 0103404980), solicitando informações acerca da “adequação do Plano Diretor do município de Salesópolis às novas diretrizes impostas pela Lei Estadual nº 15.913/2015”. Em resposta, a DRHi, por meio da Nota Técnica nº 38/2026 (SEI nº 0104516418), detalhou o estágio atual e os entraves referentes à compatibilização do Plano Diretor de Salesópolis. O principal entrave era a diferença de base cartográfica para a delimitação municipal.

Em 15 de abril de 2026, por meio do Ofício nº 35/2026 (SEI nº 0105637309), a Prefeitura de Salesópolis solicitou análise de compatibilidade entre a Lei Específica da APRM-ATC e o ordenamento normativo municipal fosse realizada considerando-se a porção territorial atualmente reconhecida como oficial pelo Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo – IGC.

4. ANÁLISE TÉCNICA

A presente análise abrange exclusivamente a porção de Salesópolis inserida na APRM-ATC, correspondente a aproximadamente 98,5% do território municipal.

O objetivo desta análise é subsidiar o processo de repasse das atribuições do órgão estadual de licenciamento ambiental ao município, no que se refere a determinadas atividades de impacto local, em conformidade com os requisitos legais estabelecidos no artigo 53 da Lei Estadual nº 15.913/2015 e nos artigos 16 e 17 do Decreto nº 62.061/2016:

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 2.000 m²** (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV – movimentação de terra em volume **inferior a 4.000 m³** (quatro mil metros cúbicos) ou que interfira em área **inferior a 8.000 m²** (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.

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 defina a tramitação e os órgãos responsáveis pela emissão dos Alvarás.

Com base no processo de municipalização do licenciamento ambiental previsto na legislação específica da APRM-ATC, destaca-se que a compatibilização entre a legislação municipal de uso e ocupação do solo e a legislação estadual das APRMs é condição essencial para que o município assuma o licenciamento de atividades de impacto local.

Essa exigência foi reafirmada pela Deliberação Normativa CONSEMA nº 01, de 8 de fevereiro de 2024, em seu artigo 13, que estabelece as diretrizes para o reconhecimento da compatibilidade entre as leis municipais e as leis específicas das APRMs:

Artigo 13 – Nos municípios que possuem, no todo ou em parte de seu território, Áreas de Proteção aos Mananciais – APMs da Região Metropolitana de São Paulo e 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 complementares de âmbito local 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, mediante aplicação do artigo 19 da Lei Estadual nº 9.866, de 28 de novembro de 1997, e Resolução SMA nº 142, de 18 de outubro de 2018 ou outra que vier a substituí-la.

[...]

Em 22 de abril de 2026, a Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT), por meio do Ofício nº 035/2026 – Gabinete do Prefeito de Salesópolis (SEI nº 0105637309), encaminhou a esta Diretoria de Recursos Hídricos solicitação para realização da análise de compatibilidade do Plano Diretor Municipal, requerendo que fossem considerados os limites territoriais atualmente reconhecidos como oficiais pelo IGC. O referido ofício faz menção ao Ofício CBH-AT nº 19/2025 (SEI nº 0064816013), no qual foi apontada divergência relacionada à delimitação territorial do município.

Posteriormente, em 04 de maio de 2026, foram encaminhados, por correio eletrônico, os seguintes documentos e arquivos técnicos necessários à análise:

· Arquivos digitais referentes ao Plano Diretor – PD (Leis Complementares Municipais nº 9/2018, nº 11/2020 e nº 21/2024) e Legislação Específica da APRM-ATC (Lei Estadual nº 15.913/2015 e Decreto Estadual nº 62.061/2016);

· Anexo II e III da Resolução SMA nº 142/2018, em formato de planilha eletrônica (.xlsx);

· Arquivos georreferenciados, em formato shapefile (.shp), contendo informações relativas às áreas urbana e rural, áreas de recuperação ambiental, áreas de restrição à ocupação, hidrografia de cursos d'água e reservatórios, limites municipais, sistema viário e subáreas;

· Mapas Anexos ao Plano Diretor municipal, compreendendo:

o Anexo 2 – Área Urbana e Rural;

o Anexo 4 – Subáreas Urbanas;

o Anexo 5.1 – Núcleos Ocupados;

o Anexo 5.2 – Núcleos Ocupados (Coordenadas);

o Anexo 6 – Sistema Viário;

o Anexo 7 – Hidrografia.

Diante da documentação apresentada, procedeu-se à análise técnica com base nos procedimentos definidos pela Resolução SMA nº 142/2018, que disciplina o método de análise de compatibilização entre as leis específicas das APRMs e as legislações municipais, em atendimento ao disposto no art. 19 da Lei Estadual nº 9.866/1997.

De acordo com o artigo 3º da Resolução SMA nº 142/2018, as informações apresentadas pelo órgão municipal permitem simular os parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal que institui o Plano Diretor, possibilitando sua comparação com os parâmetros estabelecidos na Lei Específica da APRM-ATC. Essa simulação permite a análise comparativa dos resultados e subsidia a aplicação compartilhada da política de proteção e recuperação dos mananciais no território municipal.

Com relação ao zoneamento classificado como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), o caput do artigo 4º da Resolução SMA nº 142/2018 estabelece que tais áreas “*não são passíveis de aplicação da metodologia de compatibilização*”. Complementarmente, o §1º do mesmo artigo dispõe que “*a isenção de definição de parâmetros urbanísticos será aceita, única e exclusivamente, para a categoria de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS até o limite máximo de 5% da área total do Município inserida na [...] APRM*”.

No caso do município de Salesópolis, os artigos 18 e 84 da Lei Complementar nº 9/2018 (com redação dada pela Lei Complementar nº 11, de 5 de outubro de 2020) que institui o Plano Diretor Municipal do Município de Salesópolis, dispõem:

Art. 18 - As Áreas Especiais de Interesse Social, também denominadas de Zonas Especiais de Interesse Social são as áreas que, por suas características, sejam destinadas à habitação da população de baixa renda, tais como:

I - a área ocupada por programas habitacionais;

II - o lote ou gleba não edificados, subutilizados ou não utilizados, necessários à implantação de programas habitacionais;

III - a área ocupada por núcleos irregulares. (grifo nosso)

§ 1º - Os parâmetros para a conceituação da população de baixa renda serão estabelecidos em ato administrativo regulamentar.

§ 2º - As Áreas Especiais de Interesse Social deverão ser regulamentadas por Lei, obedecendo aos critérios legais e aos parâmetros estabelecidos pelo § 1º (NR)

Art. 84 - A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de **núcleos irregulares** e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. (grifo nosso)

Parágrafo Único - Os **núcleos ocupados** identificados no Município constam no Anexo 5.1 e 5.2. (grifo nosso)

Verifica-se, portanto, que a legislação municipal enquadra os núcleos irregulares, posteriormente denominados núcleos ocupados, como Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos do inciso III do artigo 18. Dessa forma, entende-se que os Núcleos Ocupados se enquadram na hipótese de isenção quanto à definição de parâmetros urbanísticos para fins de aplicação da metodologia de compatibilização, por se enquadrarem na categoria de Zonas Especiais de Interesse Social, conforme estabelecido no artigo 4º da Resolução SMA nº 142/2018.

A análise espacial realizada demonstrou que esses núcleos ocupados correspondem a 1,61% da área total do município inserida na APRM-ATC, percentual inferior ao limite máximo de 5% estabelecido pela normativa estadual para aplicação da referida isenção.

A aplicação da isenção ocorre mediante a exclusão das áreas classificadas como ZEIS da base de cálculo da simulação dos parâmetros urbanísticos. Dessa forma, as áreas de ZEIS, sejam elas sobrepostas a outras zonas de uso e ocupação do solo ou constituam áreas isoladas, não são submetidas aos parâmetros de lote mínimo, coeficiente de aproveitamento, índice de permeabilidade e índice de área vegetada. Consequentemente, essas áreas não contribuem para o cálculo dos indicadores de capacidade de ocupação, permanecendo nulos os respectivos parâmetros urbanísticos na simulação.

A Tabela 1 apresenta a área e o percentual de Núcleos Ocupados na porção do município inserida na APRM-ATC.

Percentual de Núcleos Ocupados (ZEIS) em APRM		
Área total	390.190.139 m²	100%
Núcleos Ocupados	6.285.590 m²	1,61%

Tabela 1 - Área e percentual de Núcleos Ocupados (ZEIS) na porção do município de Salesópolis inserida na APRM-ATC.

Com relação às demais zonas, e com base nos parâmetros urbanísticos “lote mínimo (m²)”, “coeficiente de aproveitamento”, “índice de permeabilidade (%)” e “índice de área vegetada mínima (%)”, a presente análise técnica simulou a capacidade de ocupação planejada para o território, por meio do cálculo dos critérios estabelecidos no Anexo III da Resolução SMA nº 142/2018:

- **Número de Lotes Planejado Máximo (NLPlan);**
- **Área Construída Planejada Máxima (ACPlan);**
- **Área Permeável Planejada Mínima (APPlan); e**
- **Área Vegetada Planejada Mínima (AVegPlan).**

De acordo com o artigo 3º da Resolução SMA nº 142/2018, os valores dos parâmetros urbanísticos adotados pela Lei Complementar nº 21/2024 foram obtidos por meio da análise dos arquivos geoespaciais do zoneamento do Plano Diretor Municipal e da sistematização dos dados, realizada pela Fundação Agência da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (FABHAT) e pela Diretoria de Recursos Hídricos (SEMIL/DRHi). Essa etapa incluiu a comparação dos parâmetros urbanísticos comuns previstos na Lei da APRM-ATC e na Lei Complementar nº 21/2024.

Para fins de aplicação da metodologia, distingue-se a área total de cada subárea ou zona da respectiva área base de cálculo. A área base de cálculo corresponde à parcela efetivamente considerada na aplicação dos parâmetros urbanísticos, após a exclusão das áreas abrangidas pela isenção prevista para as ZEIS.

Com base nos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo III da Lei Estadual nº 15.913/2015, a simulação da capacidade de ocupação prevista para a APRM-ATC no Município de Salesópolis é apresentada na Tabela 2.

Complementarmente, a Tabela 3 apresenta a simulação da capacidade local planejada estabelecida pelo zoneamento municipal, com base nos parâmetros urbanísticos definidos na legislação municipal e conforme a metodologia prevista no artigo 6º da Resolução SMA nº 142/2018.

Os resultados apresentados nas Tabelas 2 e 3 permitem comparar a capacidade de ocupação prevista para a APRM-ATC com a capacidade de ocupação planejada pelo zoneamento municipal, considerando-se, em ambos os casos, as respectivas áreas base de cálculo. Essa comparação permite avaliar a compatibilidade entre o planejamento municipal e as disposições da legislação específica de proteção dos mananciais, conforme estabelece o artigo 7º da Resolução SMA nº 142/2018.

Conforme os artigos 7º e 8º da Resolução SMA nº 142/2018, a Tabela 4 apresenta os resultados da análise comparativa entre os parâmetros urbanísticos do município de Salesópolis e da APRM-ATC.

APRM-ATC

SUBÁREAS	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA BASE DE CÁLCULO (m²)	LOTE MÍN. (m²)	COEF. DE APROV.	ÍNDICE DE PERM.	ÍNDICE DE ÁREA VEG.	NLPlan. Máx	ACPlan. Máx (m²)	AP Plan Min. (m²)	AVeg. Plan Mín. (m²)
SUC	4.359.704	3.595.847	250	1,0	0,2	0,1	14.383	3.595.847	719.169	359.585
SUCt	898.822	895.584	250	1,0	0,2	0,1	3.582	895.584	179.117	89.558
SBD	1.114.598	1.096.086	5.000	0,3	0,7	0,4	219	328.826	767.260	383.630
SCA	380.006.526	374.956.472	7.500	0,2	0,8	0,4	49.994	74.991.294	299.965.178	149.982.589
SOD	3.810.489	3.360.559	1.000	0,8	0,6	0,3	3.361	2.688.447	2.016.335	1.008.168
Total geral	390.190.139	383.904.549					71.540	82.499.999	303.647.060	151.823.530

Legenda: **SUC** - Subárea de Urbanização Consolidada. **SUCt** - Subárea de Urbanização Controlada. **SBD** - Subárea de Baixa Densidade. **SCA** - Subárea de Conservação Ambiental. **SOD** - Subárea de Ocupação Diferenciada.

Tabela 2 - Simulação dos parâmetros urbanísticos da APRM-ATC

Salesópolis

SUBÁREA	ÁREA TOTAL (m²)	ÁREA BASE DE CÁLCULO (m²)	LOTE MÍN. (m²)	COEF. DE APROV.	ÍNDICE DE PERM.	ÍNDICE DE ÁREA VEG.	NLPlan. Máx	ACPlan. Máx (m²)	AP Plan Min. (m²)	AVeg. Plan Mín. (m²)
SUC	4.340.577	3.581.826	250	1,0	0,2	0,1	14.327	3.581.826	716.365	358.183
SUCt	901.729	899.714	250	1,0	0,2	0,1	3.599	899.714	179.943	89.971
SBD	1.100.082	1.081.458	5.000	0,8	0,7	0,4	216	865.166	757.021	378.510
SCA	8.927.773	7.974.823	7.500	0,2	0,8	0,4	1.063	1.594.965	6.379.858	3.189.929
SOD	3.728.415	3.298.233	1.000	0,8	0,6	0,3	3.298	2.638.587	1.978.940	989.470
SEC	669.976	486.022	5.000	0,6	0,6	0,3	97	291.613	291.613	145.807
RURAL	370.500.876	366.582.474	20.000	0,2	0,8	0,4	18.329	73.316.495	293.265.979	146.632.989
ZEIS	20.712		-	-	-	-	-	-	-	-
Total geral	390.190.139	383.904.549					40.930	83.188.365	303.569.719	151.784.859

Legenda: **SUC** - Subárea de Urbanização Consolidada. **SUCt** - Subárea de Urbanização Controlada. **SBD** - Subárea de Baixa Densidade. **SCA** - Subárea de Conservação Ambiental. **SOD** - Subárea de Ocupação Diferenciada. **SEC** – Subárea Especial Corredor. **RURAL** – Área Rural. **ZEIS** – Núcleos Ocupados.

Tabela 3 - Simulação dos parâmetros urbanísticos de Salesópolis

INDICADORES	NL Plan. Máx.	AC Plan. Máx. (m²)	AP Plan. Min. (m²)	Aveg. Plan. Min. (m²)
Plano Diretor Municipal	40.930	83.188.365	303.569.719	151.784.859
Lei Específica da APRM-ATC	71.540	82.499.999	303.647.060	151.823.530

Diferença entre o Plano Diretor e a Lei Específica	-30.609	688.366	-77.341	-38.671
Percentual de desvio em relação a lei (%)	-42,79%	0,83%	-0,03%	-0,03%

Tabela 4 - Resultados comparativos entre a simulação de aplicação da Lei da APRM-ATC e da Lei Municipal de Salesópolis

Pode-se observar que a área de ZEIS apresentada na Tabela 3 (20.712 m²) é distinta da área total de Núcleos Ocupados apresentada na Tabela 1 (6.285.590 m²). Essa diferença decorre da sobreposição espacial existente entre as ZEIS e as demais zonas de uso e ocupação do solo. Assim, na Tabela 3, a área de ZEIS é apresentada apenas de forma independente nos locais em que não há sobreposição com outra zona, correspondendo aos 20.712 m² identificados. Nas áreas em que as ZEIS se sobrepõem a outras zonas, sua extensão já está contida na área das respectivas zonas e, portanto, não é novamente contabilizada, de modo a evitar a dupla contagem das áreas que compõem o território municipal inserido na APRM-ATC.

Ressalta-se que os trechos de ZEIS que não apresentam sobreposição com outras zonas correspondem, em sua maioria, a pequenas parcelas residuais ("rebarbas") dos polígonos sobrepostos, podendo estar associados a eventuais inconsistências topológicas na elaboração das bases cartográficas. Esses trechos correspondem a aproximadamente 0,3% da área total de ZEIS identificada no município.

Cabe destacar, contudo, que a isenção dos parâmetros urbanísticos foi aplicada à totalidade das áreas classificadas como ZEIS, correspondente aos 6.285.590 m² identificados na Tabela 1, e não apenas aos 20.712 m² apresentados individualmente na Tabela 3. Os 20.712 m² correspondem, portanto, exclusivamente à parcela de ZEIS que pôde ser representada de forma independente na tabela, sem sobreposição com outras zonas.

Pelos resultados apresentados na Tabela 4, constata-se que a aplicação do parâmetro urbanístico **Número de Lotes Planejado Máximo (NL. Plan. Máx.)** obtido para o planejamento municipal apresenta valor inferior ao obtido mediante a aplicação do mesmo parâmetro segundo a Lei da APRM-ATC. A diferença corresponde a **-42,79%**, indicando que o número de lotes planejado pelo município é consideravelmente inferior ao limite previsto na legislação específica da APRM-ATC e, portanto, atende satisfatoriamente ao requisito de compatibilidade.

No que se refere à **Área Construída Planejada Máxima (AC. Plan. Máx.)**, observa-se que a diferença entre resultado da simulação do planejamento municipal e aquele resultante da aplicação da Lei da APRM-ATC é ligeiramente positiva, correspondendo a um desvio de **0,83%**. Embora a área construída planejada máxima pelo município seja ligeiramente superior àquela prevista na Lei da APRM-ATC, o resultado se encontra dentro da margem de desvio aceitável de até 5%, prevista na Resolução SMA nº 142/2018, indicando compatibilidade com o parâmetro normativo.

Quanto à **Área Permeável Planejada Mínima (AP. Plan. Mín.)**, o Plano Diretor de Salesópolis apresentou valor ligeiramente inferior àquele obtido pela aplicação da Lei da APRM-ATC, correspondendo a uma diferença de 77.341 m² e a um desvio percentual negativo de **-0,03%**. O resultado encontra-se, portanto, dentro da margem de desvio aceitável de até 5% a menos, prevista na legislação.

Em relação à **Área Vegetada Planejada Mínima (AVeg. Plan. Mín.)**, observa-se comportamento semelhante ao verificado para a Área Permeável, com desvio percentual negativo de **-0,03%**, também situado dentro da margem de desvio aceitável de até 5% a menos para o município.

Diante dos resultados apresentados, verifica-se que os valores obtidos pela simulação dos parâmetros urbanísticos comuns ao Plano Diretor e às leis de Uso e Ocupação do Solo de Salesópolis, quando comparados aos parâmetros estabelecidos na Lei da APRM-ATC, demonstram a compatibilidade do planejamento municipal com as diretrizes de proteção e recuperação dos mananciais, especialmente quanto aos limites de planejamento do uso e ocupação do solo estabelecidos pela legislação específica.

Cabe ressaltar que toda e qualquer alteração nas leis municipais adotadas na presente análise deverá ser objeto de nova avaliação, mediante aplicação da metodologia estabelecida pela Resolução SMA nº 142/2018, a fim de verificar a manutenção ou eventual alteração dos resultados de compatibilização ora apresentados, considerando-se o novo conjunto de instrumentos legais municipais.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, concluímos pela compatibilidade das Leis Complementares municipais nº 9/2018, nº 11/2020 e nº 21/2024 com a legislação específica da APRM-ATC, Lei Estadual nº 15.913/2015 e Decreto Estadual nº 62.061/2016, nos termos da Resolução SMA nº 142/2018, observado que a análise abrangeu exclusivamente a porção do território municipal inserida na APRM-ATC segundo a delimitação

reconhecida como oficial pelo Instituto Geográfico e Cartográfico, destacando-se que:

(i) os valores simulados - Número de Lotes Planejado Máximo, Área Construída Planejada Máxima, Área Permeável Planejada Mínima e Área Vegetada Planejada Mínima - apresentaram resultados compatíveis com os limites estabelecidos na Lei da APRM-ATC, considerando-se a margem de desvio percentual de 5% prevista no artigo 9º da Resolução SMA nº 142/2018, indicando a adequação do planejamento territorial municipal às diretrizes de proteção e recuperação dos mananciais.

(ii) a presente manifestação não isenta o município do atendimento aos demais instrumentos de planejamento e gestão previstos na Lei da APRM-ATC e nas normas aplicáveis nas esferas federal, estadual e municipal.

Propõe-se o encaminhamento desta Nota Técnica ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê, órgão colegiado da APRM-ATC, para manifestação, nos termos do artigo 1º da Resolução SMA nº 142/2018 e do parágrafo único do artigo 19 da Lei Estadual nº 9.866/1997.

São Paulo, na data da assinatura digital.

LARISSA CAMARGO

Assistente Técnico I

BRUNO FRANCO DE SOUZA

Coordenador de Planejamento e Gerenciamento de Recursos Hídricos

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Franco De Souza, Coordenador**, em 25/08/2026, às 09:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Larissa Fernanda De Camargo Silva, Assistente Técnico I**, em 25/08/2026, às 09:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0118685245** e o código CRC **092DA50C**.