



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

PROCESSO SMA nº 912/2018

NIS 2061659

Informação Técnica SMA/CPLA nº 018 /2018

Interessado: Prefeitura Municipal de Embu Guaçu

Assunto: Análise de Compatibilização entre a Lei Municipal nº 033/2007, que trata do Plano Diretor Municipal de Embu Guaçu, e a Lei Específica da APRM-Guarapiranga, lei estadual nº 12.233/2006 e Decreto Regulamentador nº 51.686/07.

São Paulo, 27 de novembro de 2018.

Trata-se de pedido de análise da compatibilidade entre a lei municipal de Embu Guaçu, que instituiu o Plano Diretor do município, e a Lei Específica da APRM Guarapiranga (APRM-GP), enquanto instrumentos urbanísticos de planejamento e gestão participativa e descentralizada do território da APRM-GP, conforme previsto no artigo 3º, item I da Lei específica da APRM-GP, lei estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006.

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

Com base nos artigos 5º e 6º, respectivamente, itens XV e V do decreto regulamentador da APRM-GP, nº 51.686/07, que tratam das atribuições dos órgãos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão da APRM-GP, o pedido de análise foi encaminhado por meio de Ofício CBH-AT nº104/2017 (fl. 04 do p.p.), acompanhado dos seguintes documentos:

- Arquivo digital contendo a lei complementar nº 033, de 28 de dezembro de 2007;
- Arquivo digital contendo os shapefiles do macrozoneamento e zoneamento municipal, anexos da lei complementar nº 033/2007;
- Material impresso da lei complementar e mapas que acompanham a referida lei municipal;

Para análise técnica, foram adotados os procedimentos definidos pela Res. SMA nº 142/18, sendo avaliados os seguintes aspectos do pedido:

- 1- De acordo com o disposto no artigo 3º da Res. SMA nº 142/18, as informações apresentadas pelo órgão municipal possibilitam a simulação dos parâmetros urbanísticos comuns, constantes do Plano Diretor e da Lei Específica da APRM-GP, de modo a efetuar a análise



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

comparativa dos resultados de aplicação compartilhada no território do município de Embu Guaçu (fls. 05 a 42 do p.p.);

- 2- O resultado da aplicação da lei específica da APRM-GP retratada nos parâmetros urbanísticos para o município de Embu Guaçu está apresentado na **TABELA 1 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM Guarapiranga por município.**

SUBÁREA APRM-GP	MUNICÍPIO APRM-GP	TOTAL POR SUBÁREA LEI DA APRM-GP	PARÂMETROS URBANÍSTICOS PREVISTOS PELA LEI DA APRM - GP			APLICAÇÃO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA LEI DA APRM-GP PARA O TOTAL DO MUNICÍPIO DE EMBU GUAÇU		
			Lote mínimo da Lei da APRM - GP (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento (CA)	Taxa de Impermeabilização	Número de Lotes Planejado Máximo (x 100 m ²) (NL Plan.máx)	Área Construída Planejada Máxima (x 100 m ²) (ACPlan.máx.)	Área Permeável Planejada mínima (x 100 m ²) (APPlan.mín.)
SUC	Embu Guaçu	137.100,00	250	1	0,8	548,40	137.100,00	27.420,00
SUCT	Embu Guaçu	9.300,00	250	1	0,8	37,20	9.300,00	1.860,00
SER	Embu Guaçu	45.400,00	500	0,4	0,4	90,80	18.160,00	27.240,00
SEC	Embu Guaçu	19.486,63	1000	1	0,8	19,49	19.486,63	3.897,33
SOD	Embu Guaçu	337.300,00	1500	0,3	0,4	224,87	101.190,00	202.380,00
SBD	Embu Guaçu	994.100,00	5000	0,15	0,2	198,82	149.115,00	795.280,00

- 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 033/2018, constam da **TABELA 2 – Simulação do Zoneamento dos Planos Diretores Municipais**, apresentada em versão completa no **ANEXO I** desta Informação Técnica.

Municípios	SIGLA ZONA	COO APRM	ÁREA (M ²)	LOTE PO MUNICIPAL (m ²)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)	TAXA DE PERMEABILIDADE (Tperm)	Número de Lotes Teórico máximo (x 100) (NL Teor.máx)	Área Construída Teórica máxima (x 100 m ²) (AC Teor.máx.)	Área Permeável Teórica mínima (x 100 m ²) (AP Teor.mín.)
Embu Guaçu	ZPR	SUC	26.980,55	250	1	0,2	1,1	270	54
Embu Guaçu	ZPR	SUC	48.009,37	0	0	0	0,0	0	0
Embu Guaçu	ZPR	SUC	12.370,00	250	1	0,2	0,5	124	25
Embu Guaçu	ZPR	SUC	2.000,89	250	1	0,2	0,2	36	7
Embu Guaçu	ZPR	SUC	1.240,83	250	1	0,2	0,1	12	2
Embu Guaçu	ZPR	SUC	2.786,11	250	1	0,2	0,1	28	6
Embu Guaçu	ZEIS 1	SUC	302,54	0	0	0	0,0	0	0
Embu Guaçu	ZEIRA 1 E 2	SUC	8.420,20	5000	0,15	0,8	0,9	13	67
Embu Guaçu	ZEIRA 1 E 2	SUC	21,45	0	0	0	0,0	0	0
Embu Guaçu	ZEIRA 1 E 2	SUC	95.541,94	0	0	0	0,0	0	0
Embu Guaçu	ZEIRA 1 E 2	SUC	2.121,55	0	0	0	0,0	0	0
Embu Guaçu	ZEIRA 1 E 2	SUC	50.585,45	0	0	0	0,0	0	0
Embu Guaçu	ZEPA SANTA RITA	SUC	23.529,92	5000	0,15	0,8	0,1	35	186
Embu Guaçu	ZC	SUC	38.964,36	1500	0,3	0,5	0,3	117	234
Embu Guaçu	ZC	SUC	20.323,39	1500	0,3	0,5	0,1	61	122
Embu Guaçu	ZRU	SUC	78.538,82	5000	0,15	0,8	0,2	118	628
Embu Guaçu	ZDL	SUC	356,84	250	1	0,2	0,0	4	1
Embu Guaçu	ZDL	SUC	2.947,63	250	1	0,2	0,1	29	6

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

Em atendimento ao artigo 4º da Res. SMA nº 142/2018, os valores destinados às zonas municipais com previsão de ações de recuperação ambiental de interesse social

**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO****SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE**

COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

correspondem à 4,9% da área total municipal, conforme abaixo descrito na **TABELA 3 - Área total do município e categorias do Plano Diretor enquadrados como Zonas Especiais de Interesse Social e Recuperação Ambiental.**

SIGLA DA ZONA MUNICIPAL	NOME DA ZONA MUNICIPAL	ÁREA TOTAL ZONA MUNICIPAL (m ²)	PERCENTUAL (%) DA ÁREA MUNICIPAL SEM DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS EM RELAÇÃO AO TOTAL*
ZEIS 1 e 2	Zona Especial de Interesse Social	1.760.729,45	1,14
ZERA 1 e 2	ZERA 1 - Zona Especial de Recuperação Ambiental de Interesse Social - PRIS	5.091.602,79	3,30
	ZERA 2- Zona Especial de Recuperação Ambiental - Compensação ambiental		
ZERA 3	Zona Especial de Recuperação Ambiental - PRAM	749.734,06	0,49
ZPR	Zona Predominantemente Residencial	52.607,04	0,03
ZRU	Zona Rururbana	29.975,02	0,02
TOTAL		7.684.648,36	4,98

*ÁREA TOTAL MUNICIPAL = 154.156.943,66 m²

- 5- Conforme pré-requisito estabelecido no parágrafo único, do artigo 61 da Lei Específica nº 12.233/06, o município atesta a existência de corpo técnico e órgão colegiado local designado como COMPEMA, Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, expresso no artigo 44 da Lei Complementar nº 033/2017.

- 6- O resultado da análise comparativa entre os parâmetros urbanísticos estaduais e municipais adotados no território de Embu Guaçu, conforme artigo 6º da Res. SMA nº 142/2018, é apresentado na **TABELA 4 – Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei específica da APRM-GP e o Plano Diretor.**

JH
3



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

- 7- Os resultados numéricos obtidos pela simulação dos parâmetros urbanísticos refletem a incorporação, pela lei municipal, dos limites planejados de ocupação do território previstos na lei específica da APRM-GP, conforme TABELA 4 onde são apresentadas a diferença entre os resultados a lei específica e o Plano Diretor Municipal.

TABELA 4 – Percentuais de desvio entre a lei específica da APRM-GP e o Plano Diretor.

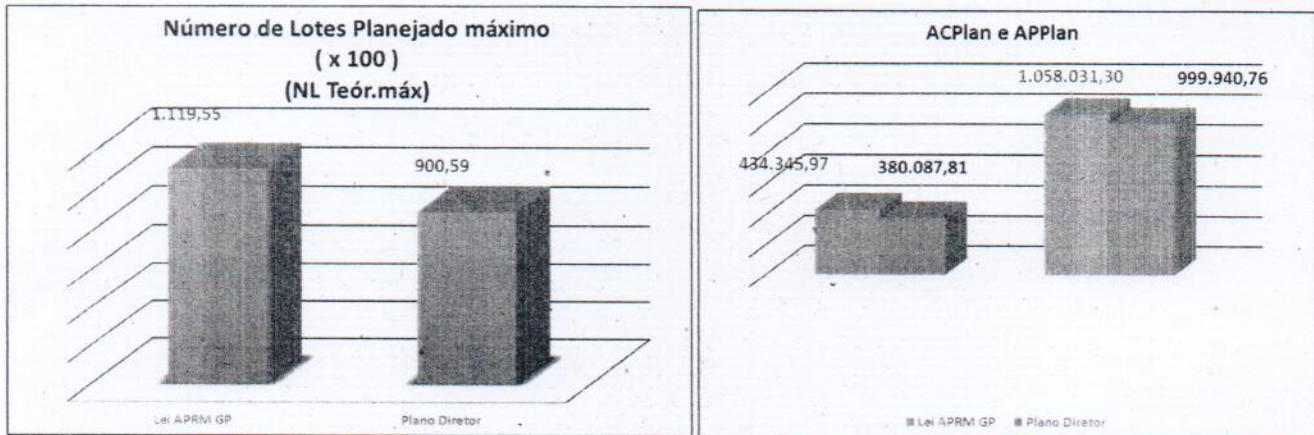
Embu Guaçu			
Embu Guaçu	Número de Lotes Planejado máximo (x 100) (NL Plan.máx)	Área Construída Planejada máxima (x 100 m ²)	Área Permeável Planejada mínima (x 100 m ²)
Lei APRM GP	1.119,55	434.345,97	1.058.031,30
Plano Diretor	900,59	380.087,81	999.940,76
Diferença entre a lei específica e o Plano Diretor	218,96	54.258,16	58.090,54
Percentual de desvio em relação a lei (%)	19,56%	12,49%	5,49%

- 8- Constata-se pelos resultados da TABELA 4 que a aplicação dos parâmetros urbanísticos municipais apresenta valores inferiores aos resultantes da aplicação dos mesmos parâmetros definidos pela Lei específica da APRM-GP, para o referido município, não sendo, portanto, aplicado o critério de Desvio Aceitável, uma vez que estão abaixo do que é permitido pela lei específica da APRM-GP e, desta forma, atendendo ao planejamento regional segundo metodologia de análise preconizada pela Res. SMA nº 142/2018.



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

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



CONCLUSÃO

À vista das análises efetuadas, com base nas informações fornecidas pelo órgão municipal, verifica-se que a lei complementar nº 033/2007, do Plano Diretor de Embu Guaçu, apresenta compatibilidade em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional, estabelecido pela lei específica da APRM-GP e nos termos da Resolução SMA nº 142/2018.

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

Lei Estadual da APRM-GP nº 12.233/2006

Artigo 61 - As obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 60 poderão ser licenciadas pelos Municípios, sem a participação do Estado, desde que a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo tenha sido compatibilizada com as disposições desta lei.

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

Decreto Regulamentador nº 51.686/2007

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

5



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

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

II - a instalação ou ampliação de indústrias;

III - os loteamentos e desmembramentos de glebas;

IV - as intervenções admitidas nas ARO;

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

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

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

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

VI - as atividades de comércio e serviços potencialmente poluidoras;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



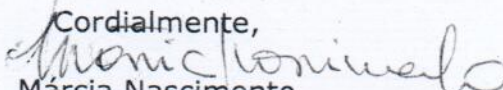
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO AMBIENTAL

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

Lembrando que toda e qualquer alteração do Plano Diretor ora analisado deverá ser objeto de novo pedido de análise de compatibilização com a lei específica da APRM-GP.

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

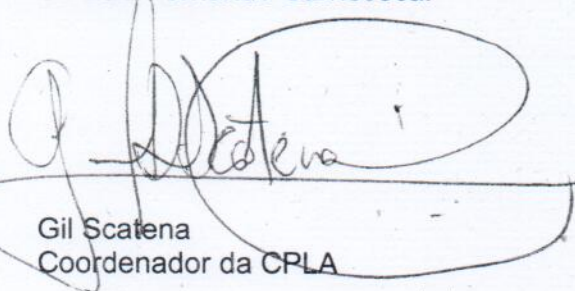
Sendo o que tínhamos a informar, ficamos à disposição para eventuais dúvidas.

Cordialmente,

Márcia Nascimento
Assessora CPLA

De acordo.

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

Sr. Luiz Fernando Carneseca.


Gil Scatena
Coordenador da CPLA