



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

São Paulo, 09 de outubro de 2019

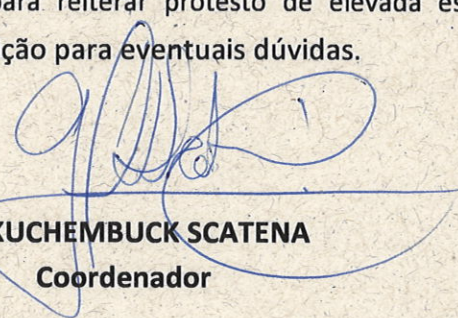
**OFÍCIO SSMA/CPLA/037/2019**

**Senhor Secretário**

Em atendimento ao Ofício CBH-AT nº 006/2016, segue Informação Técnica SMA/CPLA nº 006/2019 contendo resultado da análise de compatibilização do Plano Diretor Municipal de São Paulo com as Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do reservatório Guarapiranga (APRM-GP), do reservatório Billings (APRM-BI) e APRM do Alto Juquery (APRM-AJ), estabelecidas por normas estaduais.

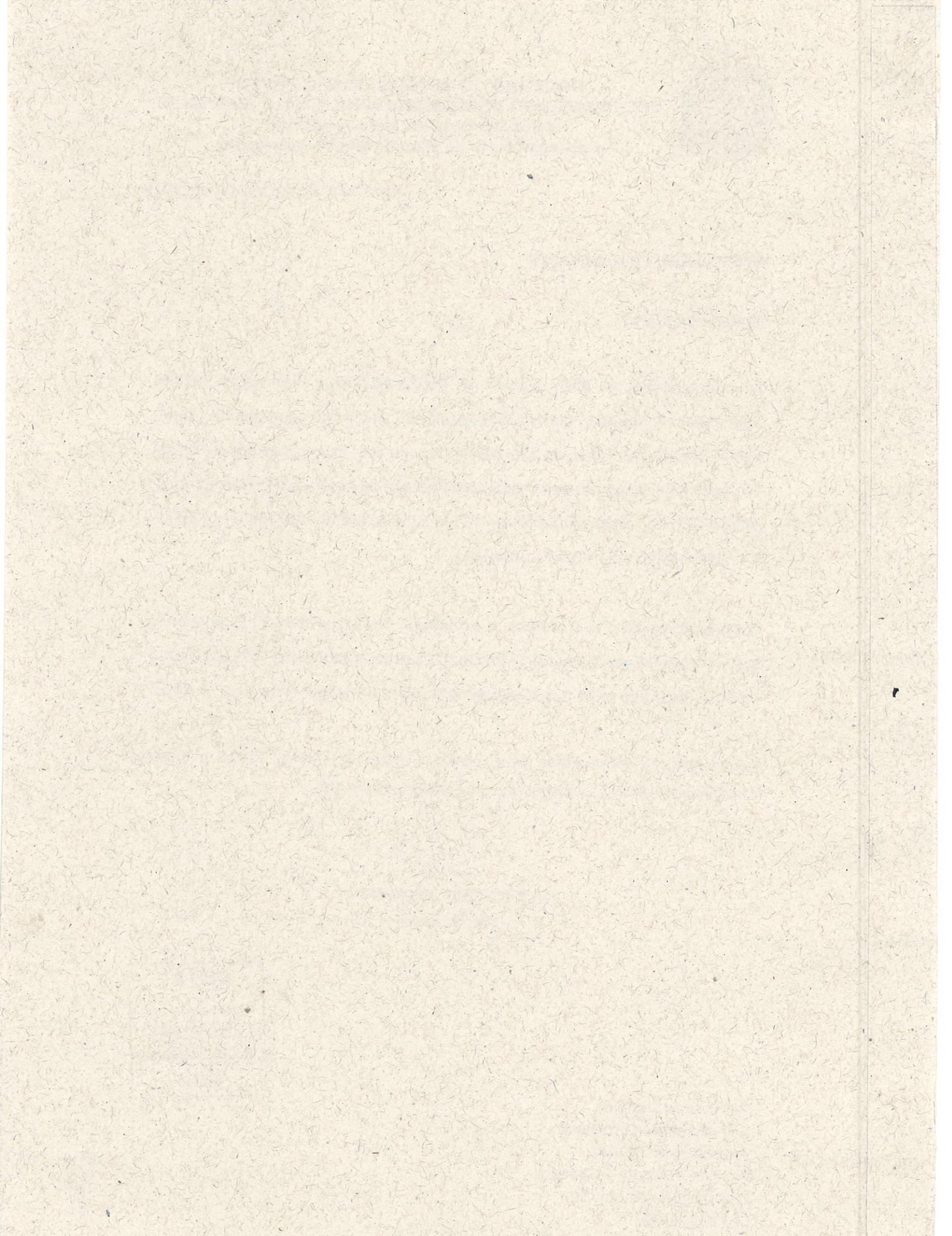
A presente análise visa atender à atribuição desta coordenadoria enquanto órgão técnico de gestão das APRMs na bacia hidrográfica do Alto Tietê, conforme inciso III, do artigo 4º da Res. Conjunta SMA/SSRH nº 01, de 24 de julho de 2013.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar protesto de elevada estima e distinta consideração e ficamos à disposição para eventuais dúvidas.

  
**GIL KUCHEMUCK SCATENA**  
Coordenador

<b>CBH-AT</b>
Recebimento em 17/10/2019 <i>Amo hallow</i>
Nome

Ilustríssimo Senhor  
**Luiz Fernando Carnesecca**  
Secretário do CBH-AT  
Rua Boa Vista, 64 – 6º andar  
Centro – São Paulo – SP  
CEP 01014-000





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

**PROCESSO SMA nº 1.951/2016**

**NIS 1928884**

**Interessado:** Prefeitura Municipal de São Paulo

**Assunto:** Análise de compatibilização entre o Plano Diretor Municipal de São Paulo, Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016 em relação às Leis Específicas das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do reservatório Guarapiranga (APRM-G), estabelecida pela Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006 e Decreto Regulamentador nº 51.686, de 22 de março de 2007, APRM do reservatório Billings (APRM-B), Lei Estadual nº 13.579/09 e Decreto Regulamentador nº 55.342/10, e APRM do Alto Juquery (APRM-AJ), estabelecida pela Lei Estadual nº 15.790, de 16 de abril de 2015 e Decreto Regulamentador nº 62.062, de 27 de junho de 2016.

**Informação Técnica SMA/CPLA nº 006/2019**

**São Paulo, 09 de outubro de 2019.**

Trata-se de pedido de análise da compatibilidade entre as leis municipais de São Paulo, que instituíram o Plano Diretor Municipal de São Paulo, Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, e da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, em relação às 03 (três) Leis Específicas incidentes no território municipal das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRMs) do reservatório Guarapiranga (APRM-GP), do reservatório Billings (APRM-BI) e APRM do Alto Juquery (APRM-AJ), estabelecidas pelas normas estaduais.

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

- APRM-Guarapiranga: artigo 61 da Lei Específica nº 12.233/06 e artigo 16 do decreto regulamentador 51.686/07;
- APRM-Billings: artigos 62 e 63 da Lei Específica nº 13.579/09;
- APRM-Alto Juquery: artigo 14 do decreto regulamentador nº 62.062/16 e Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2018;



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

Com base no decreto regulamentador da APRM-GP, nº 51.686/07, artigos 5º e 6º, respectivamente, itens XV e V, assim como previsto do mesmo modo nas atribuições das outras duas APRMs incidentes no município de SP, que tratam dos órgãos envolvidos no Sistema de Planejamento e Gestão das APRMs, o pedido de análise foi encaminhado à CPLA-SMA por meio de Ofício CBH-AT nº006/2016 (fl. 04 do p.p.), inicialmente acompanhado dos seguintes documentos:

- Arquivos, digital e impresso, contendo a Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, com Anexos do Plano Diretor Estratégico;
- Projeto de lei municipal nº 272/2015, em substituição ao Plano diretor vigente;
- Arquivos, digital e impresso, contendo os shapefiles do macrozoneamento e zoneamento municipal, constantes da referida lei municipal nº 16.050/2014 e projeto de lei nº 272/2015;

Em 22/03/2016, foi aprovado pela Câmara Municipal o PL nº 272/2015, o qual foi juntado ao processo como Lei Municipal nº 16.402/2016, com arquivos digitais e impressos, consolidando a base legal para a análise da compatibilização.

Com a íntegra das informações municipais os Departamentos de Avaliação Ambiental Estratégica e de Informações Ambientais – DPAE e DIA da CPLA, por meio de Informação Técnica DPAE/ CPP nº 55/2016, atestaram a compatibilidade do plano diretor, tomando por base o compromisso do município descrito no artigo 5º, § 2º, e no **QUADRO 03** da lei municipal nº 16.402/2016 que tratam, respectivamente, de *“nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas”* e de parâmetros de ocupação do solo para o município de SP.

Para dirimir dúvidas de aplicação dos parâmetros definidos no **QUADRO 3**, o qual não apresenta distinção de valores para o território das 03 porções de mananciais pertencentes ao município, 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 e as leis municipais.



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

Desta forma, é possível avaliar melhor a incorporação do planejamento estadual das APRMs nos instrumentos de planejamento e gestão do uso e ocupação do solo sob a atribuição do município de SP.

Com isso, para a presente análise foi adotada a sequência de itens definidos na metodologia da Res. SMA nº 142/18:

1- De acordo com o disposto no artigo 3º da Res. SMA nº 142/18, as informações apresentadas pelo órgão municipal possibilitam a simulação dos parâmetros urbanísticos comuns, constantes do Plano Diretor e respectivas leis complementares, e das Leis Específicas da APRMs Guarapiranga, Billings e Alto Juquery, de modo a efetuar a análise comparativa dos resultados na aplicação compartilhada da política de proteção e recuperação dos mananciais no território do município de São Paulo.

2- A **TABELA nº 01** mostra os valores territoriais de cada APRM incidente no município.

Área por APRM no município de SP (m <sup>2</sup> )	ÁREA POR APRM (m <sup>2</sup> )
São Paulo_Billings	124.691.363,68
São Paulo_Guarapiranga	204.119.746,90
São Paulo_Alto Juquery	21.625.762,00
<b>Total Geral do município em APRM</b>	<b>350.436.872,58</b>

3- A aplicação para cada uma das leis específicas das APRM-GP, APRM-BI e APRM-AJ incidentes no território do município de São Paulo, estão retratadas abaixo nas **TABELAS 02, 03 e 04**, de simulação dos parâmetros urbanísticos constantes das respectivas leis estaduais, assim como os valores resultantes para número planejado máximo de lotes, área construída planejada máxima, área permeável planejada mínima e, se for o caso, área vegetada planejada mínima, para cada uma das APRMs.



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

**TABELA 02 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM Guarapiranga para São Paulo.**

TABELA 02 - Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica da APRM - Guarapiranga em São Paulo					
Subárea da APRM	ÁREA POR MUNIC. (m <sup>2</sup> )	NL Plan. máx. APRM (x100)	AC Plan.máx. APRM (x100 m <sup>2</sup> )	AP Plan. mín.APRM (x100 m <sup>2</sup> )	Aveg. Plan. mín. APRM (x100 m <sup>2</sup> )
SBD	86.612.933,45	173,23	173.225,87	692.903,47	0,00
SER	18.543.188,47	370,86	74.172,75	111.259,13	0,00
SOD	51.934.039,44	346,23	155.802,12	311.604,24	0,00
SUC	36.601.471,29	1.464,06	366.014,71	73.202,94	0,00
SUCt	10.428.114,26	417,12	104.281,14	20.856,23	0,00
<b>São Paulo_APRM_GP</b>	<b>204.119.746,90</b>	<b>2.771,50</b>	<b>873.496,60</b>	<b>1.209.826,01</b>	<b>0,00</b>

**TABELA 03 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM Billings para São Paulo.**

TABELA 03 - Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica da APRM - Billings em São Paulo					
Subárea da APRM	ÁREA POR MUNIC. (m <sup>2</sup> )	NL Plan. máx. APRM (x100)	AC Plan.máx. APRM (x100 m <sup>2</sup> )	AP Plan. mín.APRM (x100 m <sup>2</sup> )	Aveg. Plan. mín. APRM (x100 m <sup>2</sup> )
SBD	57.019.401,49	594,42	121.605,78	283.401,35	141.700,68
SCA	34.044.421,79	48,57	37.376,22	305.920,49	152.960,65
SOE	16.279.866,52	651,19	406.996,66	24.419,80	13.023,89
SUC	11.734.888,27	469,40	287.697,56	17.602,33	9.387,91
SUC	4.508,13	0,18	112,70	6,76	3,61
SUCt	5.608.277,48	224,33	63.161,93	11.216,55	5.608,28
<b>São Paulo_APRM_GP</b>	<b>124.691.363,68</b>	<b>1.988,09</b>	<b>916.950,86</b>	<b>642.567,29</b>	<b>322.685,02</b>

**TABELA 04 – Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica APRM Alto Juquery para São Paulo.**

TABELA 04 - Simulação dos parâmetros urbanísticos da Lei Específica da APRM - Alto Juquery em São Paulo					
Subárea da APRM	ÁREA POR MUNIC. (m <sup>2</sup> )	NL Plan. máx. APRM (x100)	AC Plan.máx. APRM (x100 m <sup>2</sup> )	AP Plan. mín.APRM (x100 m <sup>2</sup> )	Aveg. Plan. mín. APRM (x100 m <sup>2</sup> )
SBD1	23.080,24	0,08	92,32	184,64	92,32
SBD2	21.493.491,51	42,99	42.986,98	193.441,42	96.720,71
SOD	37.604,60	0,25	150,42	225,63	112,81
<b>São Paulo_APRM_AJ</b>	<b>21.554.176,35</b>	<b>43,31</b>	<b>43.229,72</b>	<b>193.851,69</b>	<b>96.925,85</b>

Fonte: SMA-CIGI, 2017. COBRAPE-2017.

4- De acordo com o artigo 3º da Res. SMA nº 142/18, os valores correspondentes aos parâmetros urbanísticos obtidos nos **QUADROS 2A, 03, 3A e 3C** do Plano Diretor Municipal, Lei Municipal nº 16.050/14 e Lei Municipal nº 16.402/16, constam como parte integrante desta Informação Técnica como **ANEXO I – Simulação do Zoneamento do Plano Diretor Municipal de São Paulo**, com 101 páginas em tamanho A3.

5- Excetuando-se a APRM Alto Juquery, o Plano Diretor de São Paulo definiu as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS – 1) e Zonas de Centralidade de ZEIS 1 (ZC-ZEIS 1), de modo a implementar



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

5- Excetuando-se a APRM Alto Juquery, o Plano Diretor de São Paulo definiu as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS – 1) e Zonas de Centralidade de ZEIS 1 ( ZC-ZEIS 1), de modo a implementar os instrumentos de recuperação do passivo ambiental e de irregularidade urbanística, fundiária e ambiental perante as leis específicas das APRMs Guarapiranga e Billings, 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.

Para verificação do artigo 4º da Res. SMA nº 142/2018, constatou-se que as áreas municipais de ZEIS 1 e ZC-ZEIS 1, incidentes apenas nas APRMs GP e BI, foram destinadas às ações de recuperação ambiental de interesse social correspondendo, respectivamente, a 5,39 e 5,13%, conforme abaixo descrito na **TABELA nº 05**.

**TABELA nº 05**– Áreas em ZEIS 1 e ZC-ZEIS 1 pela Lei Municipal nº 16.402/16 e segundo a Resolução SMA nº 142/2018.

APRM	ZEIS POR APRM PREVISTA PELA LEI MUNICIPAL nº 16.402/2016	
	ÁREA DE ZEIS	% DE ÁREA EM ZEIS 1 OU ZC-ZEIS 1
BILLINGS	16.855.518,96	5,13
GUARAPIRANGA	17.713.504,44	5,39
<b>ÁREA TOTAL DE ZEIS</b>	<b>34.569.023,41</b>	<b>10,51</b>
<b>ÁREA TOTAL DAS APRMs GP E BI</b>	<b>328.811.110,58</b>	<b>10,51</b>

Fonte: SMA-CPLA, 2018.

Verifica-se que as áreas de ZEIS-1, pela norma municipal, apresentam uma pequena variação superior ao valor máximo permitido de 5% por APRM, segundo estabelecido pelo artigo 4º, §1º da Res. SMA nº 142/18.

Ocorre que, desde a vigência das leis específicas das APRMs BI e GP, a CPLA como órgão técnico das leis específicas vem cadastrando as ZEIS municipais, para enquadramento como Áreas de Recuperação Ambiental – 1 (ARA – 1) perante as leis estaduais, totalizando até esta data, a área total cadastrada como ARA 1 igual a 13.150.163,63m<sup>2</sup> (CPLA-DIA, 2019). Isto equivale a um percentual real de intenção de uso das ZEIS e enquadradas como ARA 1, para implantação de



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

Programas de Recuperação de Interesse Social (PRIS) pelo município, de 4% do total definido para ZEIS, como mostra a **TABELA nº 05**. Constata-se que é um valor bem inferior ao estabelecido para ZEIS por APRM, segundo artigo 4º da RES. SMA nº 142/18. Deste modo, os valores de 0,13 e 0,39% superiores aos limites de 5% por APRM, com base em análise contextualizada da aplicação do instrumento de ARA 1 pela CPLA, demonstra que aqueles valores não representam uma desconformidade em relação à Res. SMA nº 142/18.

Além deste aspecto, segundo o **QUADRO 03** da lei nº 16.402/16, em relação às ZEIS municipais, a lei de uso e ocupação do solo municipal adota tamanho de lote mínimo de 125m<sup>2</sup>, para as ZEIS 1 e ZC-ZEIS 1. As leis específicas definem que as ZEIS municipais são destinadas ao enquadramento como ARA-1 e objeto de PRIS, com aplicação de parâmetros urbanísticos diferenciados, inclusive isentando a aplicação de parâmetros das leis estaduais para compensação, por se tratar de regularização de interesse social, conforme artigos 66 e 75 das leis específicas, respectivamente, leis nº 12.233/06 e nº 13.579/09. Como já informado, a SMA-CPLA tem registrado 4% de áreas cadastradas como ARA – 1 e ZEIS no Portal Mananciais GEO. Endereço eletrônico:

<https://www.infraestruturameioambiente.sp.gov.br/portalmananciais/mananciais-geo/>

Para fins de simulação de aplicação da Res. 142/18 e os dados constantes do Portal Mananciais, para atendimento dos artigos 66 e 75 das leis específicas da GP e BI acima citados, ficaram isentos do atendimento do lote mínimo as áreas destinadas a ZEIS pela lei municipal da respectiva APRM GP e BI, o percentual de 2% das áreas destinadas às zonas municipais ZEIS 1 e ZC-ZEIS 1 correspondentes às subáreas das leis específicas de maior incidência de ZEIS no Plano Diretor, ou seja, as Subáreas de Urbanização Consolidada – SUC do zoneamento ambiental da Lei específica da APRM-GP e, do mesmo modo, o valor de 2% das áreas destinadas a ZEIS 1 e ZC-ZEIS-1 correspondentes às Subáreas de Ocupação Especial – SOE da lei específica da APRM-BI, conforme descrito no **ANEXO I**.

Deste modo, busca-se padronizar os critérios adotados na aplicação da metodologia nos casos de Zonas Especiais de Interesse Social e ARA 1, para todos os municípios situados em área de mananciais da RMSP, tomando por base a lei estadual e a resolução normativa da compatibilização,





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

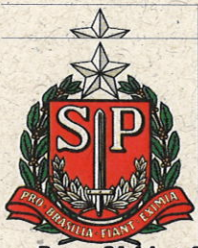
**TABELA nº 07** – Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei específica da APRM- Billings e o Plano Diretor de São Paulo.

SÃO PAULO_BI				
SÃO PAULO_BI	NL Plan. máx. (x 100) (NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AVeg Plan.mín.)
LEI DA APRM	1.988,09	916.950,86	642.567,29	322.685,02
Plano Diretor de São Paulo	1.920,79	756.365,46	783.643,15	438.974,92
Percentual de desvio em relação a lei (%)	3,39%	17,51%	21,96%	36,04%

**TABELA nº 08** – Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei específica da APRM- Alto Juquery e o Plano Diretor de São Paulo.

SÃO PAULO_AJ				
SÃO PAULO_AJ	NL Plan. máx. (x 100) (NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín. (x 100 m <sup>2</sup> ) (AVeg Plan.mín.)
LEI DA APRM	43,31	43.229,72	193.851,69	96.925,85
Plano Diretor de São Paulo	1,02	212,51	205.309,20	205.356,73
Percentual de desvio em relação a lei (%)	97,65%	99,51%	5,91%	111,87%

9- Os resultados numéricos obtidos pela simulação dos parâmetros urbanísticos do Plano Diretor e da lei municipal de São Paulo em relação às leis específicas das APRMs refletem a incorporação dos limites de planejamento do uso e ocupação do solo nos casos das Leis Específicas das APRMs Alto Juquery e Billings.



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

Res. SMA nº 142/18, sem incorrer em diferenças na aplicação da metodologia e de comparação entre resultados obtidos de formas distintas.

6- Conforme pré-requisito constante das leis específicas em análise, o município atesta a existência de corpo técnico e órgão colegiado local designado como Conselho Municipal de Meio Ambiente, responsável por acompanhar a implementação do Plano Diretor e lei complementar, segundo artigos das respectivas leis específicas:

- artigo 61, §único, da Lei Específica nº 12.233/2006;
- artigo 62, §único, da Lei Específica nº 13.579/2009;
- artigo 59, § 2º da lei 15.790/2015 e artigo 6º da Del. Normativa CONSEMA nº 01/2018.

7- Os resultados das análises comparativas entre os parâmetros urbanísticos estaduais e municipais adotados no território de São Paulo, conforme artigo 6º da Res. SMA nº 142/2018, são apresentados nas **TABELAS nº 06, 07 e 08**, respectivamente, para as APRMs Guarapiranga, Billings e Alto Juquery.

8- **TABELA nº 06** – Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei específica da APRM-Guarapiranga e o Plano Diretor de São Paulo.

SÃO PAULO_GP	NL Plan. máx. ( x 100 ) ( NL Plan.máx.)	AC Plan.máx. ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AC Plan.máx.)	AP Plan. mín. ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AP Plan.mín.)	Aveg. Plan. mín. * ( x 100 m <sup>2</sup> ) (AVeg Plan.mín.)
LEI DA APRM	2.771,50	873.496,60	1.209.826,01	0,00
Plano Diretor de São Paulo	2.636,54	1.183.992,70	1.309.032,61	0,00
Diferença entre a lei específica e o Plano Diretor de SP	134,96	-310.496,10	-99.206,60	0,00
Percentual de desvio em relação a lei (%)	4,87%	35,55%	8,20%	

\*Não foi definido Índice de Área Vegetada (Aveg) na Lei específica da APRM-Guarapiranga.

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



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

10- Quanto aos resultados da metodologia para o caso da APRM-Guarapiranga, verifica-se que o parâmetro urbanístico de Número de Lotes Planejado Máximo e Área Permeável Planejada Mínima, segundo valores descritos nos **QUADROS 03 e 3A** da Lei Municipal nº 16.402/2016, atendem ao previsto na Lei Específica da APRM-GP. Por outro lado, o parâmetro de área construída planejada máxima apresenta resultado distinto daquele previsto na legislação estadual, com valor percentual superior ao Desvio Aceitável (DA) de 5%, conforme artigo 9º da Resolução SMA nº 142/2018. Lembrando que, dentre as 03 APRMs com incidência no município, a APRM- GP é a que apresenta maior área no território municipal, sendo de maior importância em termos de aplicação conjunta das normas, de escalas regional e local, devido à extensão territorial compartilhada.

11- Conforme metodologia da Res. SMA nº 142/18, verifica-se que apenas na APRM-GP os resultados numéricos refletem a não incorporação pela lei municipal dos limites planejados de ocupação do território pela lei específica nº 12.233/06.

No caso de SP este aspecto torna-se relevante devido à complexidade do uso e ocupação do solo nesta porção das áreas de mananciais, sendo recomendado uma adaptação do **QUADRO 03** da Lei Municipal nº 16.402/2016, onde há ocorrência de alteração dos parâmetros urbanísticos na legislação municipal quando dentro da APRM-GP, facilitando o entendimento e aplicação das normas urbanísticas, sem incorrer em riscos de uso de parâmetros da lei municipal, menos restritivos do que os da lei específica da APRM-GP lei nº 12.233/06. Uma sugestão de compatibilização dos parâmetros urbanísticos municipais aos da lei específica da APRM-GP é apresentada abaixo na **TABELA nº 10**.



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

**TABELA 10 – Ajustes ao QUADRO 03 da Lei Municipal nº 16.402/16 em relação aos parâmetros urbanísticos desconformes com a Lei Específica da APRM-GP.**

ZONA MUNICIPAL LEI 16.402/16	SUBÁREA DA APRM-GP	ÁREA (M²)	PARÂMETROS URBANÍSTICOS DA LEI ESPECÍFICA DA APRM - GP
			COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)
AC-1	SUC	16.988,76	1
AC-2	SER	1.678.403,58	0,4
	SOD	694.171,81	0,3
	SUC	51.092,77	1
ZC-a	SER	9.613,86	0,4
	SUC	767.423,37	1
	SUCt	2.640,80	1
ZCOR-a	SER	751,17	0,4
	SUC	174.739,61	1
ZC-u	SUC	6.689,21	1
ZC-ZEIS	SUC	24.928,64	1
	SUCt	4.338,87	1
ZEIS-1	SBD	959.061,46	0,15
	SER	123.925,16	0,4
	SOD	508.250,07	0,3
	SUC	14.152.402,40	1
	SUCt	1.940.597,84	1
ZEIS-4	SBD	68.455,57	0,15
	SER	4.388,96	0,4
	SUC	1.464.232,14	1
	SUCt	591.672,73	1
ZEP	SBD	10.670.535,16	0,15
	SER	2.652.080,92	0,4
	SOD	6.628.477,95	0,3
	SUC	52.884,97	1
ZEPAM	SUCt	31.761,73	1
	SBD	21.968.536,66	0,15
	SER	7.550.114,74	0,4
	SOD	18.126.056,47	0,3
ZER-a	SUC	913.105,53	1
	SUCt	3.918.604,33	1
	SER	654.859,45	0,4
	SOD	1.249.276,73	0,3
ZEU-a	SUC	2.348.046,94	1
	SBD	70,78	0,15
	SER	6.842,91	0,4
	SUC	3.950.974,64	1
ZEUP-a	SUCt	1.839,89	1
	SBD	363,96	0,15
	SER	32.222,89	0,4
	SUC	666.273,32	1
ZEU-u	SUCt	37.265,52	1
	SUC	74.354,25	1
	SBD	223.048,16	0,15
	SER	602.494,90	0,4
ZM-a	SOD	329.004,10	0,3
	SUC	10.143.207,53	1
	SUCt	1.175.983,03	1
	SER	803,01	0,4
ZM-u	SUC	16.926,41	1
	SUCt	13.664,62	1
ZOE	SUC	13.664,62	1
	SUCt	358.853,44	1
ZPDS-r	SBD	43.703.719,71	0,15
	SER	859.064,01	0,4
	SOD	16.905.221,50	0,3
	SUC	74.448,98	1
ZPDS-u	SUCt	355.890,55	1
	SBD	9.018.141,99	0,15
	SER	4.365.392,74	0,4
	SOD	7.493.580,83	0,3
ZPI-1	SUC	1.689.077,20	1
	SUCt	2.008.665,52	1
	SER	1.630,16	0,4
<b>TOTAL APRM - GP</b>		<b>204.119.746,90</b>	



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

**CONCLUSÃO**

À vista das análises efetuadas, com base nas informações fornecidas pelo órgão municipal, verifica-se que a Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014, e da Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, apresentam compatibilidade em relação ao disciplinamento do uso e ocupação do solo regional, nos termos da Resolução SMA nº 142/2018 e aos das leis específicas das APRM-AJ e APRM - BI, respectivamente, Leis Estaduais nº 15.790/15 e nº 13.579/09.

Sendo adequado, no entanto, complementar as informações constantes do **QUADRO 03** da Lei Municipal nº 16.402/16, referentes à adoção do parâmetro urbanístico coeficiente de aproveitamento, quando inserido na APRM – Guarapiranga, conforme mostrado na **TABELA 10**.

Cabe ressaltar que:

- toda e qualquer alteração aos instrumentos de planejamento do uso e ocupação do solo ora analisados, deverão ser objeto de novo pedido de análise de compatibilização com as leis específicas das APRM – Guarapiranga; APRM - Billings e APRM - Alto Juquery.
- a aplicação da Resolução SMA 142/18 apresenta como resultado a correlação entre números vinculados ao planejamento do uso e ocupação do solo, definidos pelo zoneamento territorial e parâmetros urbanísticos municipais e estaduais, não correspondendo, sob nenhuma hipótese, à aplicação de seus resultados de modo literal e isolado dos demais instrumentos de planejamento e gestão, constantes das citadas leis estaduais e municipais vigentes.

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

*Márcia Nascimento*  
Márcia Nascimento

Assessora

De acordo.

Encaminhe-se Ofício SSMA/CPLA nº 037/2019 ao Secretário-Executivo do CBH-AT.

Sr. Luiz Fernando Carneseca.

Cordialmente,

*Gil Kuckembuck Scatena*  
Gil Kuckembuck Scatena

Coordenador

CPLA

**Ilustríssimo Senhor**

