PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

C.M. Itap. da Serra
Recebi em: 28/11/25

CÓPIA

RECEBIMENTO

Ao(s), 20 de agosto de 2.025, recebi estes autos de procedimento, versando ofício de análise de constitucionalidade da Lei Municipal n.º 3.183/2025, que dispõe sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas no Município de Itapecerica da Serra. Itapecerica da Serra, 21 de agosto de 2.025. NADA MAIS.=.=.

Eu, Fabio R. Grave Pires OAB/SP 186.548 Procurador Municipal **subscrevi.**

Parecer SAJP n.º 326/2025.

Processos Ofício n.º 184/2025 – Câmara Municipal de Itapecerica da Serra.

Ref.: Constitucionalidade da Lei Municipal n.º 3.183/2025, que dispõe sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas no Município de Itapecerica da Serra.

Ao Procurador Chefe,
Ilmo. Dr. Claudio Luiz Gonçalves dos Santos

C.M.I.S/SISCAM
Processo: 56944
Data: 28.11.25

Ao MD. Secretário de Assuntos Jurídicos,
Sr. Dr. Rodrigo Pires Corsini,

Em atendimento a vossa solicitação, para manifestação quanto aos apontamentos efetuados por parte do Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Itapecerica da Serra, sobre a lei Municipal n.º 3.183/2025, que dispõe sobre as áreas de preservação permanente no entorno de cursos d'água em áreas urbanas consolidadas no Município de Itapecerica da Serra,

Em análise ao aludido projeto, pondero inicialmente, que as localidades que poderão ser atingidas pelos efeitos dessa Lei, são áreas consolidadas e atropizadas, cuja finalidade é a necessidade de aprimorar as regularizações de edificações no Município de Itapecerica da Serra em áreas urbanas consolidadas.

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

Preliminarmente:

Traga-se à baila a matéria constante do artigo 40, da Lei Federal n.º 6.766/79:

"Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador à notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes."

Após a edição da Lei Estadual n.º 12.233/06, que define a Área de Proteção e Recuperação dos Municípios da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, e dá outras providências correlatas, atendendo o disposto no artigo 16 da lei Estadual n.º 9.866/97: "Artigo 16 - Para cada APRM serão estabelecidas diretrizes e normas ambientais e urbanísticas de interesse regional, respeitadas as competências Municipais e da União, considerando as especificidades e funções ambientais das diferentes Áreas de Intervenção, com o fim de garantir padrões de qualidade e quantidade de água bruta, passível de tratamento convencional para abastecimento público."

No artigo 60, da Lei Estadual n.º 12.233/06, estabeleceu as competências para o licenciamento dos órgãos estaduais.

O artigo 61 do mesmo diploma legal, estabeleceu a competência para os municípios efetuar o licenciamento, das obras, empreendimentos e atividades não referidas no artigo 60, para tal, os municípios deverão ter a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo tenha sido compatibilizada com as disposições da Lei Estadual n.º 12.233/06. Além da necessidade de contar com conselho de meio ambiente e corpo técnico.

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

No ano de 2.011, foi editada a Lei Federal Complementar n.º 140/2011, que fixou no artigo 1º, normas nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora.

O Artigo 13 da Lei Federal Complementar n.º 140/11, estabelece que:" Art. 13. **Os empreendimentos e atividades são licenciados ou autorizados, ambientalmente, por um único ente federativo**, em conformidade com as atribuições estabelecidas nos termos desta Lei Complementar." (Grifos nosso)

Frisamos, que tal atribuição foi conferida ao Conselho Estadual de Meio Ambiente – CONSEMA, por força da Lei Complementar Federal n.º 140/2011, que fixa normas nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, visando a cooperação entre União, Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas a proteção ao Meio Ambiente.

Assim, denota-se que as ações administrativas dos Municípios, ficou a cargo da decisão do respectivo Conselho Estadual, nos termos do disposto no § 2º, do art. 18, da Lei Complementar n.º 140/2011.

Nessa ordem, o CONSEMA editou a Deliberação CONSEMA Normativa n.º 01/2024, que fixa tipologia para o exercício da competência Municipal, no âmbito do licenciamento ambiental.

Importante frisar, que a análise de projetos relativos ao licenciamento ambiental efetuado pelo Município de Itapecerica da Serra, deve-se ater

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

as obras, empreendimentos e atividades descritas nos incisos do artigo 16, do Decreto Estadual n.° 51.686/07.

O Decreto Estadual n.° 51.686/07, que regulamentou os dispositivos da Lei Estadual n.° 12.233/06, que define a área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia Hidrográfica do Guarapiranga, no artigo16, estabelece as atividades que poderão ser licenciadas pelos Municípios, dentre elas, a contemplada no inciso VII, a saber:

"Artigo 16...
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 Envoltórias da Represa - SER;..."

Não podemos deixar de ressaltar, que a atribuição estabelecida no artigo 16 do Decreto Estadual n.° 51.686/07, possui uma condição que está previsto no §2° do artigo supra, o qual peço vênia para transcrever: " ... **§ 2° - O licenciamento das atividades, empreendimentos e obras de que trata este artigo, sem a participação do Estado, dependerá da compatibilização da legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo às disposições da Lei Estadual n° 12.233, de 16 de janeiro de 2006, e da existência de corpo técnico e de conselho municipal de meio ambiente, nos termos da legislação pertinente."**

O Município de Itapecerica da Serra instituiu o Grupo Técnico de Licenciamento Ambiental, para análise dos processos de aprovações e regularizações de edificações e possui Conselho de Meio Ambiente.

A legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Itapecerica da Serra está compatível com as disposições da Lei Estadual n.° 12.233/06, por meio das Leis Complementares do Município n.° 026/2012, n.°

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

034/15 e n.º 046/2017, conforme deliberação do Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT n.º 68, de 14 de março de 2.019.

A Lei Federal nº 13.465/17, que dispõe sobre a regularização Fundiária rural e urbana, estabelece competência para os Municípios requererem a REURB, conforme o previsto no inciso I, do artigo 14 da lei supracitada.

Nesse sentido, estabelece, ainda, no artigo 12 da Lei Federal n.º 13.465/17, que: "Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental."

Importante frisar, que o Art. 9º , § 2º da Lei Federal n.º 13.465/17, estabelece que : "§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, **até 22 de dezembro de 2016**."

Ressaltamos a competência do Município de Itapecerica da Serra para efetuar a Regularização Fundiária, nos termos do disposto inciso I, do artigo 14, da Lei Federal n.º 13.465/17, assim como, a competência do Município de Itapecerica da Serra como órgão ambiental apto para efetuar o licenciamento ambiental nos termos do disposto no §2º, do artigo 16 do Decreto Estadual n.º 51.686/07, conforme deliberação do Comitê de Bacia Hidrográfica do Alto Tietê - CBH-AT n.º 68, de 14 de março de 2.019 e artigo 12 (caput) e § 1 da Lei Federal n.º 13.465/17.

Feitas as considerações iniciais, passo as questões elaboradas pelos Senhores Munícipes da cidade de Itapecerica da Serra:

Frisamos que , projeto de Lei foi encaminhado a V. Câmara de Vereadores, para que os Nobres Vereadores, assim como, a população possa fomentar

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

a problematização das ocupações urbanas no Município de Itapecerica da Serra e para o Poder Executivo adquirir autorização legislativa para iniciar os trabalhos técnicos nas áreas urbanas consolidadas, nos termos do disposto §10, do artigo 4º da Lei Federal n.º 12.651/2012, introduzida pela Lei Federal n.º 14.285/2021;

A Lei Municipal n.º 3.183/2025 foi elaborada na Lei Federal n.º 14.285/2.021, artigo 4º, inciso III "b". O Projeto de Lei estabeleceu uma área mínina de 5 metros de área de preservação permanente, considerando que a cidade é pré-existente a Lei Estadual 1.172/1976, Lei Estadual n.º 12.233/06, Lei Estadual n.º 9.866/97, Lei Estadual n.º 898/75 e considerando que muitas áreas consolidadas foram aprovadas com área de preservação permanente de 5 (cinco) metros até o ano de 1.984 e hoje estão consolidadas;

A Lei Municipal n.º 3.183/2025 não afronta a Lei Estadual n.º 1.172/76, em decorrência da mesma, citar o antigo Código Florestal Lei 4.771/65, que estabelecia área de preservação permanente de 5 metros para rios com largura inferior a 10 metros de largura;

No mesmo sentido, não há de se considerar um afronto a Lei Estadual n.º 12.233/06, pois a previsão para elaboração da Lei n.º 3.183/2025, que versa sobre área de preservação permanente urbano, foi autorizado pela Lei Federal n.º 14.285/2021, que alterou o Código Florestal n.º 12.651/2012;

A Lei Municipal n.º 3.185/2025, estabelece a necessidade do Município de Itapecerica da Serra obter anuência para redução de áreas de preservação permanente urbanas, junto ao CONSEMA – Conselho Estadual de Meio Ambiente e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, conforme disposto no inciso I do artigo 2º da lei supra. Logo a Lei Municipal n.º 3.185/2025, apresenta uma ocorrência urbanística do Município de Itapecerica da Serra, para que a população possa fomentar a sobre problematização das ocupações urbanas no Município de Itapecerica da Serra e

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

também, para o Poder Executivo adquirir autorização legislativa para iniciar os trabalhos técnicos nas áreas urbanas consolidadas abarcadas pelo instrumento em comento, lembrando que o artigo 3° da Lei Municipal n.° 3.183/2025, estabelece cada curso demandará de lei específica para redução da área de preservação permanente urbana, com a devida consulta ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e ao Conselho Estadual de Meio Ambiente;

Ressalto ainda, que o direito ao Meio Ambiente equilibrado nas cidades, refere-se a uma condição em que há harmonia entre os elementos naturais e as atividades Humanas, tais como: urbanização, indústria, transporte, consumo, garantindo qualidade de vida para população e sustentabilidade dos recursos naturais;

Outro ponto, é o relativo ao conteúdo do Plano Diretor em relação ao "... saneamento necessários à da poluição dos mananciais...", a redução de lançamento de esgotos diretamente nos corpos d'água, seja através de implantação de rede de esgoto ou sistema isolado de tratamento de esgotos, reveste-se em ações de redução a poluição dos mananciais. A Redução das áreas de preservação permanentes urbana, versa sobre discussão antiga, de bairros implantados e consolidados sob a égide da Lei Federal 4.771/65. O Plano Diretor do Município de Itapecerica da Serra, foi elaborado e aprovado com fulcro nas legislações ambientais (federal e estadual), portanto, entendo que a correta aplicação desse disposto legal, atende a realidade das cidades do território Brasileiro.

Importante frisar que, a redução das áreas de preservação permanente urbanas, objeto da Lei Municipal n.° 3.183, de abril de 2.025, estabelecem critérios para sua aplicabilidade, devendo preencher todos os requisitos para sua redução, **assim como, aprovação junto aos Conselhos de Meio Ambiente do Estado de São Paulo e do Município de Itapecerica da Serra e de lei específica desde que, preenchido os requisitos estabelecidos pela Lei Federal n.° Lei Federal n.° 14.285/2021, que alterou a Lei Federal n.° 12.651/2.012** (Código Florestal), logo,

Rodrigo Rires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

serão, elaborados estudos individualizados para cada corpo d'água que preencha os requisitos da lei supracitada.

Por fim, informamos que não houve estudos para elaboração da Lei Municipal n.º 3.183/2.025, pois a mesma, foi editada para adequação da legislação Municipal à Lei Federal n.º 14.285/2021, que alterou a Lei Federal n.º 12.651/2.012 (Código Florestal), Importante ressaltar, que a Lei Municipal n.º 3.183/2.025 estabelece a necessidade de edição de lei específica para redução da área de preservação permanente de cada curso d'água que preencher os requisitos da lei. O Município de Itapecerica da Serra possuí inúmeras áreas urbanas na situação caracterizada na Lei Municipal n.º 3.183/2.025, seja por outorga ou cadastramento do antigo Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE, hoje SP Águas, por aprovação com fulcro na Lei Federal n.º 4.771/65 até o ano de 1.985 ou por ilegalidade.

Itapecerica da Serra, 21 de agosto de 2.025.

Fábio Roberto Cravo Roxo
Procurador do Município
OAB/SP n.º 186.546

Rodrigo Pires Corsini
Secretário de Assuntos Jurídicos

MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

RELAÇÃO DE REMESSA DE PROCESSOS

D SAS Data 28/11/25

A Carrara Municipal Nº 420/25

	INTERESSADO	Nº DO PROTOCOLO	Nº DO PROCESSO
1	Remetemos com URGÊNCIA		
2	para providências, como		
3	solicitado pelo Procurador		
4	Dr. Fabio Cravo Roxo;		
5	A/c Dra. Juliana ou		
6	Presidente		
7			
8			
9			
10			
11			
12			

1ª Via - Branca - Emitente
2ª Via - Rosa - Destinatário

Recebi:

28/11/25

CÓD.: 61.1.74