C.M.I.S/SISCAM
Processo: 67903
Data: 04.12.25

MENSAGEM Nº 1.228/2025

Itapecerica da Serra, 4 de dezembro 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Cícero Aparecido de Melo
Presidente da Câmara Municipal
Largo da Matriz de Nossa Senhora dos Prazeres, 147 – Centro
06850-730 – Itapecerica da Serra – SP

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o incluso Projeto de Lei nº 2.020/2025, *que Altera os limites demarcatórios da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano (MEEM), e dá outras providências.*

Considerando que a Lei Municipal nº 1.771, de 26 de dezembro de 2006, define em seu artigo 55, inciso IV, que a Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano é destinada especialmente aos empreendimentos econômicos de maior porte. E que no artigo 82, inciso II, a Zona de Fundo da Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano cuja característica principal é comportar uma maior proporção de usos industriais e terciários em instalações de grande porte capazes de integrar um eixo metropolitano apoiado na Rodovia Régis Bittencourt (BR-116);

Considerando que a Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006, em seu artigo 24 estabelece que as Subáreas Especiais Corredores – SEC são aquelas destinadas, preferencialmente, a empreendimentos comerciais e de serviços de âmbito regional e à instalação ou ampliação de indústrias;

Considerando que o conjunto de regramentos urbanísticos em âmbito municipal e estadual, definem que o Eixo Metropolitano é destinado a implantação de empreendimentos de grande porte, sejam industriais e/ou comerciais;

Considerando que a porção do território municipal destinado aos usos de grande porte assentam-se fronte a um dos maiores corredores logísticos da porção sul da América, uma rodovia federal classe IA (pista dupla com controle parcial de acessos) a Rodovia Régis Bittencourt – BR 116;

(Continua)

(Folha 2, da Mensagem nº 1.228/2025, de 4 de dezembro de 2025.)

Considerando que os imóveis assentados no Eixo Metropolitano, regulares ou passíveis de regularização fundiária, já exerciam atividades destoantes do previsto da promulgação legal da ZEPA, e que em sua efetividade não se condicionam a atividades de manejo, recuperação e preservação da mata;

Considerando que a Lei Municipal nº 1.771, de 2006 define que: a Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA refere-se às áreas onde a ocorrência de matas, nascentes, cursos d'água, alta declividade ou outras fragilidades ambientais em locais sujeitos a serem ocupados por usos urbanos, exija medidas protetoras dos recursos naturais e do meio ambiente;

Considerando que o mesmo artigo, em seu parágrafo único deflagra que "são permitidas as atividades de recuperação e manejo de matas, bem como atividades de lazer compatíveis com a preservação da paisagem, da vegetação, do sistema de drenagem natural, dos corpos d'água e da estabilidade do solo, zona essa que se aplica aos seguintes casos";

Considerando que a Lei Complementar Municipal nº 26, de 5 de dezembro de 2012, no artigo 159, institui a categoria Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPA, com funções e escalas variáveis nos perímetros indicados no PDE, complementados nesta Lei Complementar ou pelos PDB;

Considerando que as ZEPAs foram estabelecidas com o intuito de proteger elementos naturais notáveis e garantir a conservação da paisagem tanto na Macrozona Urbana quanto nas Macrozonas Externas à Urbana;

Considerando que as ZEPAs instituídas junto a Macrozona do Eixo Metropolitano, visam a proteção integral dos remanescentes de mata atlântica e das áreas de preservação permanente do Rio Embu-Mirim;

Considerando que a demarcação da ZEPA ocorre única e exclusivamente por meio de documento cartográfico, disposto nos Anexos da Lei nº 1.771, de 2006;

Considerando que a Lei Estadual de Proteção e Recuperação dos Mananciais – Guarapiranga nº 12.233, de 2006 no artigo 11 destaca que as Áreas de Restrição à Ocupação – ARO compreendem as áreas de Preservação Permanente, definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e em legislação superveniente;

(Continua)

Considerando que a Lei Estadual nº 12.233, de 2006, descreve que nas ARO's são autorizadas atividades de recreação e lazer, educação ambiental e pesquisa científica, que não exijam edificações, instalações dos sistemas de drenagem, abastecimento de água, coleta, tratamento e afastamento de cargas poluidoras, quando essenciais para o controle e a recuperação da qualidade das águas e demais obras essenciais de infraestrutura destinadas aos serviços públicos de transporte, saneamento e energia; intervenções de interesse social em áreas urbanas, para fins de recuperação ambiental e melhoria das condições de habitabilidade, saúde pública e qualidade das águas; pesca recreativa e pontões de pesca; ancoradouros de pequeno porte e rampas de lançamento de barcos; instalação de equipamentos removíveis, tais como palcos, quiosques e sanitários, para dar suporte a eventos esportivos ou culturais temporários; e manejo sustentável da vegetação;

Considerando a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que define as áreas de Preservação Permanente de curso d'água e altera a definição de várzea inundação.

Considerando a Resolução SEMIL nº 02/2024, que estabelece critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas e para intervenções em Áreas de Preservação Permanente no Estado de São Paulo, sejam em áreas urbanas e rurais, para instalação e execução de empreendimentos, além de parcelamento do solo; e

Considerando que os empreendimentos instalados junto ao Eixo Metropolitano, não atingidos pelo esgotamento público de efluentes líquidos, continuaram sendo atendidos pelas normativas da Lei Estadual nº 12.233, de 2006, quanto a oferta de tratamento autônomo;

Conclui-se que:

As ZEPA's foram instituídas para integrar áreas naturais com trechos em estado original ou alterado, que, devido à sua qualidade paisagística ou ambiental, devem comportar atividades de baixa densidade e impacto. E que, mesmo sendo divididas entre locais e regionais, ambas se limitam a preservar paisagens contínuas e o mais homogêneas possível.

As zonas ordinárias e especiais pela sua finalidade específica, não guardam índices urbanísticos próprios, e que os herdam das macrozonas sobre as quais estão gravadas, neste caso a MEEM – Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, ou pela Lei específica da APRM – G, Subárea de Especial Corredor – SEC, portanto seus parâmetros são de indicação de ocupação de uso do solo.

(Continua)

(Folha 4, da Mensagem nº 1.228/2025, de 4 de dezembro de 2025.)

A ausência de regulamentação específica para o uso do solo dessas zonas, e a demarcação inexata das zonas ordinárias perduraram por um longo período, aliados ao fato de ocorrerem usos pretéritos e a inexistência de critérios específicos semelhantes a outros que deveriam estar corroborados pelo Plano Diretor Estratégico (PDE).

O Poder Público tenha adotado uma abordagem de proteção mais imediatista e pragmática para elementos distintivos, como corpos d'água, várzeas e fragmentos vegetais, utilizando a legislação ambiental vigente. Contudo, essa proteção se baseou nos critérios das Macrozonas de Fundo.

Por fim, a ZEPA do Embu Mirim que foi transformado a partir da zona especial do PDE, encontra na abrangência da Macrozona de Preservação, ou mais especificamente em Subárea de Baixa Densidade – SBD, conforme Lei Estadual nº 12.233, de 2006.

Por estas razões, aguarda-se a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei, baseado no art. 184, inciso I, combinado com o art. 185, § 1º e art. 194, § 1º do Regimento Interno dessa Casa de Leis, revisado em 5 de maio de 2010.

Atenciosamente,

RAMON PIRES CORSINI:28571031827

Assinado de forma digital por RAMON PIRES CORSINI:28571031827
Dados: 2025.12.04 15:06:20 -03'00'

DR. RAMON PIRES CORSINI
Prefeito

GUILHERME FERREIRA PALMEZANO:43883227846

Assinado de forma digital por GUILHERME FERREIRA PALMEZANO:43883227846
Dados: 2025.12.04 15:03:43 -03'00'

GUILHERME FERREIRA PALMEZANO
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

PROJETO DE LEI Nº 2.020 /2025

ALTERA OS LIMITES DEMARCATÓRIOS DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZEPA) NA MACROZONA DO EIXO EMPRESARIAL METROPOLITANO (MEEM), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA,** usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, apresenta à Câmara Municipal o seguinte:

Art. 1º Fica autorizada a revisão e redefinição cartográfica dos limites da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) na Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, (MEEM), com base em estudos técnicos ambientais multidisciplinares.

Art. 2º A redefinição considera a compatibilização entre as diretrizes de proteção ambiental e o desenvolvimento econômico, conforme preceitua a Lei Municipal nº 1.771, de 26 de dezembro de 2006 e a Lei Estadual nº 12.233, de 16 de janeiro de 2006.

Art. 3º Fica assegurada a preservação das áreas de relevante interesse ecológico, garantindo a proteção dos remanescentes de Mata Atlântica e das áreas de preservação permanente (APP) do Rio Embu-Mirim.

Parágrafo único. A adequação cartográfica leva em consideração a ocorrência das APPs das sub-bacias hidrográficas que integram o sistema hidrográfico da bacia do rio Embu-Mirim, no trecho da MEEM, além da criação de corredores ecológicos interligando maciços vegetativos preservados e as áreas de preservação permanente (APPs).

Art. 4º A revisão cartográfica dos limites da ZEPA junto à Macrozona do Eixo Empresarial Metropolitano, observa os princípios estabelecidos na legislação ambiental vigente, incluindo a Lei Federal nº 12.651/2012, a Lei Estadual de Proteção e Recuperação dos Mananciais – Guarapiranga nº 12.233, de 2016, e as demais legislações ambientais de âmbito estadual e municipal.

Art. 5º A delimitação está formalizada por meio de documento cartográfico atualizado, anexo a esta legislação.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Itapecerica da Serra, 4 de dezembro de 2025.

RAMON PIRES CORSINI:28571031827

Assinado de forma digital por RAMON PIRES CORSINI:28571031827
Dados: 2025.12.04 15:14:37 -03'00'

DR. RAMON PIRES CORSINI
Prefeito

GUILHERME FERREIRA PALMEZANO:43883227846

Assinado de forma digital por GUILHERME FERREIRA PALMEZANO:43883227846
Dados: 2025.12.04 15:05:07 -03'00'

GUILHERME FERREIRA PALMEZANO
Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente