



## CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE – COMPEMA

**Município de Embu-Guaçu/SP**

**MANIFESTAÇÃO Nº 001/2025 – COMPEMA**

**Ementa:** Manifesta aprovação da **Minuta do Plano Diretor Estratégico do Município de Embu-Guaçu** e recomenda providências para seu encaminhamento à Audiências Públicas do Poder Executivo e posterior retorno a ao COMPEMA pós audiências Públicas a fim de avaliação e Remessa do Poder Executivo à Câmara Municipal, nos termos do Estatuto da Cidade e da legislação estadual incidente sobre a APRM-Guarapiranga.

### **I. IDENTIFICAÇÃO**

- **Órgão colegiado:** Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – COMPEMA
- **Sessão:** Reunião extraordinária nº 2, realizada em 22/08/2025
- **Local:** Sede da Prefeitura/Secretaria Municipal de Meio Ambiente
- **Quórum:**

Ivan Luiz Valente da Silva

Presidente do COMPEMA / Secretário Municipal de Meio Ambiente

Marcelo Macena Dantas

Coordenador Geral / Viva Brasil – Associação Cultural e Ambiental

Glória Lúcia Queiroz dos Santos

Secretária Executiva / Secretária Municipal de Agricultura e Abastecimento

Claudete Aparecida Lopes

Conselheira / Associação de Engenheiros e Arquitetos de Itapeperica da Serra

Jozimar Ramos

Conselheiro / Associação de Moradores do Bairro Recreio Balneário Flamingo

– AMBRBF

Ester Pahor



Suplente/ Meio Ambiente

Carlos Alberto Pinheiro

Suplente / Associação de Engenheiros e Arquitetos de Itapecerica da Serra

Lorena Gebara Benetton

Suplente / Viva Brasil – Associação Cultural e Ambiental

- **Pauta:** Análise e deliberação sobre a Minuta do Plano Diretor Estratégico (PDE) do Município de Embu-Guaçu.

## II. RELATÓRIO

1. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente submeteu a este Conselho a **Minuta do Plano Diretor Estratégico** (doravante “Minuta”), instruída com **quadro comparativo** frente à Lei Complementar nº 156/2019, **mapa de macrozoneamento**, **pareceres técnicos setoriais** e **memória das etapas participativas** (audiências públicas, consultas e registros de contribuições), para fins de **manifestação do COMPEMA**.

2. Em 22/08/2025, foi realizada **exposição técnica** da equipe municipal, com apresentação do diagnóstico socioambiental, justificativas da reescrita normativa e **compatibilização com a Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais da Bacia do Guarapiranga (APRM-G)**, visto que o território municipal é integralmente inserido nessa área especial de proteção.

3. Encerrados os debates e colhidas as manifestações dos(as) conselheiros(as), passa-se à **fundamentação** e ao **voto coletivo**.

## III. FUNDAMENTAÇÃO

### 1. Competência e rito participativo.

O COMPEMA, órgão consultivo e deliberativo de natureza colegiada, atua nos termos da legislação municipal e de seu Regimento Interno (Resolução nº 03/COMPEMA, de 01/07/2014), assegurando o **controle social** e a **participação popular** nas políticas urbanas e ambientais. A tramitação observou as diretrizes constitucionais (CF/88, arts. 182 e 225) e o **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº 10.257/2001), com etapas de divulgação e participação registradas.



## 2. Conformidade jurídica e técnica.

A Minuta demonstra **aderência obrigatória à Lei Estadual nº 12.233/2006 e ao Decreto nº 51.686/2007**, bem como à **Resolução SMA nº 142/2018**, quanto a macrozoneamento, parâmetros urbanísticos básicos, critérios para ocupação do solo e salvaguardas ambientais próprias da APRM-G. Reforça-se, nos termos da técnica legislativa, a **separação de esferas** entre o **Plano Diretor (macroregulação, diretrizes e instrumentos)** e a **Lei de Uso e Ocupação do Solo/LUOS (microrregulação paramétrica e cartográfica)**, prevenindo conflitos normativos e fortalecendo a segurança jurídica.

## 3. Mérito: avanços estruturais e salvaguardas.

A Minuta:

- estrutura **macrozonas** com diretrizes específicas (p. ex., MUC, MEC, MOD, MER, MBD, MCA e MROI), preservando a função ambiental dos mananciais e disciplinando a urbanização responsável;
- incorpora **instrumentos de política urbana e ambiental** (ex.: outorga onerosa do direito de construir, ZEIS, estudo de impacto de vizinhança, IPTU progressivo, operações consorciadas, compensações ambientais compatíveis com a APRM-G e mecanismos de gestão democrática);
- estabelece **regras de transição normativa e integração orçamentária** (PPA/LDO/LOA), assegurando planejamento plurianual e viabilidade financeira;
- alinha-se aos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável – ODS (Agenda 2030)** de forma **integrada ao texto** (não como anexo declaratório), evidenciando metas de sustentabilidade urbana, proteção de recursos hídricos, justiça socioambiental e resiliência climática;
- adota **indicadores e monitoramento** sob forma de **recomendação técnica qualificada** (com resposta obrigatória do Executivo), a ser operacionalizada por atos infralegais, evitando vício de competência;
- reafirma que, em **APRM-G, parâmetros básicos** são vinculados à legislação estadual, vedada a flexibilização indevida por meio de compensações, **sem prejuízo** das hipóteses expressamente admitidas nos normativos do Sistema Guarapiranga.



#### **4. Justificativa da reescrita normativa.**

A LC nº 156/2019 mostrou-se **insuficiente** por:

(i) confundir níveis regulatórios (mesclando diretrizes do PDE com quadros da LUOS);

(ii) restringir usos em áreas com infraestrutura e **capacidade de suporte**, criando gargalos de crescimento ordenado; e

(iii) não internalizar integralmente as exigências da APRM-G, gerando **risco jurídico e baixa efetividade**. A Minuta corrige tais problemas, consolida **diagnóstico territorial e ambiental** e provê bases claras para a futura LUOS, com **controle social e transparência**.

#### **5. Robustez institucional e integridade normativa.**

A redação proposta evita redundâncias desnecessárias no corpo do PDE, remetendo a detalhamento por **decretos e portarias** quando cabível (p. ex., metodologia de indicadores, observatório, painéis públicos), conforme **Lei Federal nº 14.063/2020** e **Decreto Federal nº 10.543/2020** no que se refere a atos e assinaturas eletrônicas no âmbito da Administração Pública.

#### **IV. DELIBERAÇÃO (VOTO COLETIVO)**

À vista do exposto, o Conselho Municipal de Planejamento e Meio Ambiente – COMPEMA, em sessão realizada em 22/08/2025, **DELIBERA**:

**Art. 1º** Fica **APROVADA** a Minuta do Plano Diretor Estratégico do Município de Embu-Guaçu, para fins de **encaminhamento à Audiências Públicas posterior Retorno ao COMPEMA com encaminhamentos ao Chefe do Poder Executivo** e, após as providências de estilo, **remessa à Câmara Municipal** para apreciação legislativa.

**Art. 2º** Recomenda-se que o encaminhamento seja instruído com:

I – **Mapa de Macrozoneamento** e memória descritiva;

II – **Quadro comparativo** entre a Minuta e a LC nº 156/2019, destacando correções e inovações;

III – **Relatório de participação social** (audiências, consultas e respostas), com comprovação de publicidade;



**IV – Parecer técnico atestando compatibilidade com a Lei Estadual nº 12.233/2006, o Decreto nº 51.686/2007 e a Resolução SMA nº 142/2018;**

**Art. 3º** Esta Manifestação tem **efeito consultivo-deliberativo** na esfera do Conselho, servindo como **parecer favorável** à tramitação da Minuta, **sem prejuízo** das competências do Executivo, da Câmara Municipal e dos órgãos estaduais incidentes sobre a APRM-G.

**Art. 4º** Esta Manifestação entra em vigor na data de sua aprovação em plenário, devendo ser publicada no sítio oficial do Município e anexada ao processo administrativo correspondente.

#### **V. ENCERRAMENTO E ENCAMINHAMENTOS**

Determina-se à **Secretaria-Executiva do COMPEMA** que:

- (i) promova a juntada desta Manifestação aos autos;
- (ii) comunique-a à Secretaria Municipal de Meio Ambiente SMMA;
- (iii) providencie a **coleta de assinaturas**, físicas ou eletrônicas, na forma da **Lei nº 14.063/2020** e do **Decreto nº 10.543/2020**.

#### **6. Assinaturas**

*Este documento poderá ser assinado fisicamente pelos presentes ou validado eletronicamente por meio de sistema oficial com certificação digital, conforme legislação vigente (Lei Federal nº 14.063/2020).*

Ivan Luiz Valente da Silva

Presidente do COMPEMA/Secretário Municipal  
de Meio Ambiente