



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

Itapeva, 19 de novembro de 2020.

### **MENSAGEM N.º 72 /2020**

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “**ALTERA** o anexo 2 – Mapa com zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências”.

Através da presente propositura pretende o Poder Executivo obter autorização para modificação do zoneamento do solo urbano em área do Município, na seguinte conformidade:

*I – Área de terras localizada na SP-258 – Rodovia Francisco Alves Negrão, altura do Km 282+500m, no trecho que se inicia na Estrada*



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

*Municipal que liga Itapeva ao Bairro do Jaó (Estrada Municipal Hilário Martins) até o Jardim Esperança, numa faixa de 300m (trezentos metros), de largura ao longo da rodovia, atualmente classificado como ZS – Zona de Serviços (largura 50 metros) e ZCA – Zona de Controle Ambiental (largura de 250 metros), passa a ser classificado como ZCR – Zona de Condomínio Residencial;*

A proposta pretende estimular e oferecer critérios de ampliação a área classificada como ZCR – Zona de Condomínio Residencial, inclusive no que se refere a novos empreendimentos, primando pela preservação ambiental trazendo melhor qualidade de vida aos munícipes e estimulando a economia municipal.

Dessa forma, para melhor instruir encaminho a cópia da Ata da Comissão Municipal de Urbanismo onde foram definidas pelos membros que compõem a comissão supramencionada e estes foram favoráveis a alteração ora pretendida.

Cabe destacar que diante do período de pandemia devido ao enfretamento de Crise em decorrência da infecção Humana pelo novo Coronavírus (COVID-19).a audiência pública foi realizada na data de 4 de novembro de 2020, via rede social através do site da Câmara de Itapeva ([www.camaraitapeva.sp.gov.br](http://www.camaraitapeva.sp.gov.br)) e mídias sociais da Prefeitura de Itapeva ([www.itapeva.sp.gov.br](http://www.itapeva.sp.gov.br)) conforme cópia de gravação em CD anexo e cópia de edital de convocação de audiência pública.

Ainda, visando oferecer melhor aproveitamento a área e respeitando a preservação ambiental, o responsável pelo empreendimento a título de contrapartida, deverá proceder o plantio de 20.000 (vinte mil) mudas de arvores nativas, sendo 16.942 (dezesesseis mil, novecentos e



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

quarenta e dois) mudas no sistema 3x2 no Vazadouro Municipal e 3.058 (três mil e cinquenta e oito) mudas no sistema 2x2 no Cinturão Verde que beira a estrada Municipal, as quais deverão ter porte de 1,20m de altura, as expensas serão de responsabilidade do empreendimento através da formalização de Termo de Compromisso (Anexo II – Projeto de Lei), conforme cópia da Ata da Comissão Municipal de Urbanismo realizada na data de 15 de outubro de 2020 (anexo).

As alterações propostas têm por finalidade promover adequações nas áreas urbanas, em razão de suas peculiaridades, levando se em conta o interesse da população no uso e ocupação do solo, destacando que a propositura foi objeto de discussão em Comissão Municipal de Urbanismo realizada no dia 15 de outubro de 2020.

Ao apresentarmos este Projeto à deliberação dessa Douta Câmara, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão entender a relevância da matéria aqui tratada e se empenharão em sua aprovação.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
**Prefeito Municipal**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **PROJETO DE LEI N.º \_\_\_\_\_/ 2020**

**ALTERA** o anexo 2 – Mapa com zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Itapeva,**  
Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

**Faço saber** que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano, parte integrante da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, da seguinte forma:

I – Área de terras localizada na SP-258 – Rodovia Francisco Alves



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

Negrão, altura do Km 282+500m, no trecho que se inicia na Estrada Municipal que liga Itapeva ao Bairro do Jaó (Estrada Municipal Hilário Martins) até o Jardim Esperança, numa faixa de 300m (trezentos metros), de largura ao longo da rodovia, atualmente classificado como ZS – Zona de Serviços (largura 50 metros) e ZCA – Zona de Controle Ambiental (largura de 250 metros), passa a ser classificado como ZCR – Zona de Condomínio Residencial.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 19 de novembro de 2020.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
**Prefeito Municipal**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **ANEXO I:**



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### Atual



### Após alteração





## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---

### **ANEXO II**



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

10101

### TERMO DE COMPROMISSO

**TERMO DE COMPROMISSO PARA PLANTIO DE 20.000 (VINTE MIL) MUDAS DE ÁRVORES NATIVAS NO VAZADOURO MUNICIPAL (LIXÃO) DE ITAPEVA.**

#### I – DAS PARTES

De um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPEVA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Duque de Caxias, 22, Centro, Itapeva/SP, inscrito no CNPJ sob nº 46.634.358/0001-77, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**, portador do documento de identidade RG nº 7.561.404-2 e CPF nº 015.384.138-92, pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Sr. **DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**, portador do documento de identidade RG nº 48.329.057-9 e CPF nº 376.705.728-09, doravante designados **MUNICÍPIO**, e de outro lado o Sr. **JOSÉ LOPEZ FERNANDEZ NETTO**, inscrito no CPF nº 748.988.508-63 e documento de identidade RG 3.960.935, residente e domiciliado na Rua Eptácio Piedade, 9, Centro, Itapeva/SP, doravante designado **REQUERENTE**, proprietário dos imóveis de matrículas 7.557, 7.629 e 11.158 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva, todos localizados na SP-258 – Rodovia Francisco Alves Negrão, altura do km 282+500m, bairro Ribeirão Fundo, município de Itapeva/SP.

#### II – FUNDAMENTO LEGAL

Este Termo de Compromisso tem seu fundamento legal na Lei Municipal nº 2520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo.

Página 1 de 4



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### III – FINALIDADE E OBJETO

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar a contrapartida para alteração de zoneamento de uma área de terras atribuída – segundo a lei de zoneamento vigente L.M. 2.520/2007 – parcialmente como Zona de Serviços – ZS e a maior porção como Zona de Controle Ambiental – ZCA, alterando ambas para Zona de Condomínio Residencial – ZCR, com a finalidade de execução de um empreendimento exclusivamente residencial com lotes com área mínima de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) na ZCR e 1.000m<sup>2</sup> (hum mil metros quadrados) na ZCA remanescente, conforme parecer favorável CMU-071/2020 da Comissão Municipal de Urbanismo – COMURB.

As obrigações contidas neste termo não substituem as eventuais obrigações a serem previstas na Certidão de Diretrizes do Loteamento.

### IV – OBRIGAÇÕES E PRAZOS

O MUNICÍPIO, aprovará por meio da Comissão Municipal de Urbanismo, a alteração de zoneamento pleiteada, encaminhando os autos para a ratificação do Prefeito Municipal e posteriormente à Câmara Municipal para celebração de audiência pública e, por conseguinte, aprovar ou rejeitar o projeto de lei.

Pelo presente documento o REQUERENTE se compromete a efetuar, mediante aprovação da lei de alteração do zoneamento, o plantio de 20.000 (vinte mil) mudas de árvores nativa com altura mínima de 1,20m na área do vazadouro municipal (lixão), sendo estimado o plantio de 16.942 (dezesesseis mil, novecentos e quarenta e duas) mudas no sistema 3x2 no interior do vazadouro municipal e 3.058 (três mil e cinquenta e oito) mudas no sistema 2x2 no cinturão verde lindeiro a Estrada Municipal Theodorico Pereira de Melo, consistindo na aquisição de mudas, plantio, fornecimento de insumos e adubação.

O REQUERENTE poderá executar o plantio de modo escalonado, priorizando-se o cinturão verde, ao longo de no máximo 3 (três) anos após a aprovação da alteração de zoneamento ou em etapa única.

O REQUERENTE deverá apresentar ao fim do plantio, relatório técnico-fotográfico demonstrando os plantios realizados para então transferir a responsabilidade para o município de Itapeva.

Após o plantio e certificação por parte do departamento de meio ambiente da completa execução do objeto do presente instrumento, deverá o MUNICÍPIO emitir, termo de cumprimento deste Termo de Compromisso, eximindo o proprietário/responsável de quaisquer responsabilidades sobre o mesmo.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa



Em havendo retificação de matrícula que origine um novo número matricular junto ao Cartório de Registro de Imóveis ou havendo a transferência de propriedade da(s) matrícula(s), deverá seu sucessor cumprir com as obrigações aqui estipuladas no mesmo prazo aqui estabelecido, devendo o REQUERENTE informar quando de um evento dessa natureza, possibilitando, se for o caso, o aditamento do presente TERMO DE COMPROMISSO, retificando o caput.

### V – EFICÁCIA E VALIDADE

O presente Termo de Compromisso entrará em vigor na data da promulgação da lei, aprovada pela Câmara Municipal de Itapeva, da alteração do zoneamento da área de ZS (Zona de Serviços) e ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZCR (Zona de Condomínio Residencial) e terá seu encerramento depois de verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrente. Também será condição *sine qua non* para obtenção do TVO do empreendimento residencial do REQUERENTE.

O prazo máximo deste Termo de Compromisso é de 48 (quarenta e oito) meses a partir da data de sua assinatura.

Ficará rescindido o presente Termo de Compromisso – TC pela não obediência a quaisquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação de quaisquer documentos e alvarás referentes ao projeto de implantação do loteamento residencial ora pleiteado pelo REQUERENTE conforme descrito no Processo Administrativo 5418/2020.

Ficará rescindido o presente Termo de Compromisso - TC se eventualmente a câmara dos vereadores não aprovar a respectiva alteração de zoneamento, invalidando, portanto, qualquer ato relacionado a este Termo de Compromisso.

### VI – FORO

Para as questões decorrentes deste Termo é competente a Comissão Municipal de Urbanismo do MUNICÍPIO e a Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos através da Coordenadoria Jurídica.

Página 3 de 4



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

032

### VII – ENCERRAMENTO

E, por estarem de acordo com o presente Termo de Compromisso, assinam os representantes qualificados no item I – DAS PARTES juntamente de duas testemunhas, em três vias de igual valor e teor.

Itapeva, 15 de outubro de 2020.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal  
MUNICÍPIO

**DIEGO OLIVEIRA CARVALHO**

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente  
MUNICÍPIO

**JOSÉ LOPEZ FERNANDEZ NETTO**  
REQUERENTE

Testemunha:

Renato Pires de Almeida  
CPF nº290.629.398\_99  
RG nº28.160.313 -3

Testemunha:

Patricia Almeida  
CPF nº099.352.608-01  
RG nº20.504.695-2



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---