



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 18 de maio de 2023.

MENSAGEM N.º 33/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

19 MAIO 2023

RECEBIDO

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 de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.”

O zoneamento urbano é um instrumento municipal que delimita e fixa, dentro do município, as zonas de uso e ocupação do solo, procedendo, assim, ao planejamento urbanístico e cumprindo a função social da cidade.

O zoneamento, uso e ocupação do solo, no município, é matéria tratada pela Lei nº 2520/2007 em que são definidas as regras de parcelamento que serviram de base para o desenvolvimento da cidade e fortalecimento do planejamento estratégico do município, além de proporcionar a maximização da eficiência no uso dos recursos públicos destinados ao desenvolvimento urbano.

Entretanto, o Município está em constante desenvolvimento, fazendo-se necessária uma revisão do que foi inicialmente proposto para o desenvolvimento pleno da cidade e de todas as suas potencialidades e para que a alteração e atribuição de zoneamento, uso e ocupação do solo ocorra de modo coerente e responsável.

Nesse sentido, foram feitos estudos para a devida consideração da



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

ordenação territorial e dimensionamento de seus impactos, especialmente quanto a questão hidrológica, impacto de vizinhança e impacto no polo gerador de tráfego de veículos.

Por essa razão, essa proposta de alteração de zoneamento foi precedida de todos estes estudos necessários, os quais seguem em conjunto com este projeto.

Além disso, o processo, tanto de alteração quanto de atribuição, deve também primar pela transparência e publicidade para que a população se manifeste e participe de tão importante tema.

Por conseguinte, houve a realização de Audiência Pública no dia 26 de janeiro de 2023, com transmissão ao vivo nas redes sociais da Prefeitura Municipal de Itapeva e que ainda se encontra disponível no link <https://www.facebook.com/watch/?v=696207881995091>, com mais de 2 mil acessos.

Dessa forma, este projeto vem com o intuito de atualizar o zoneamento municipal em prol do princípio do adequado ordenamento territorial e do desenvolvimento municipal em seus diversos aspectos.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura.

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 SERGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

PROJETO DE LEI Nº 07/2023

**ALTERA** o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso 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 seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano – da Lei nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, que passa a vigor da seguinte forma:

I- No zoneamento urbano:

a) Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO I) partes integrantes desta lei.

b) Inclui-se o imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO II) partes integrantes desta lei.

c) Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO III) partes integrantes desta lei.

## II- No zoneamento da Área de Terras:

- a) Altera-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO IV) partes integrantes desta lei.
- b) Mantem-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), mantendo-se esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha, conforme mapa, do anexo IV, parte integrante desta lei.
- c) Altera-se o zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO V) partes integrantes desta lei.

§1º As áreas de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas nas alíneas acima, e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1), conforme mapa do anexo IV, parte integrante desta lei.

§2º Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, referida na alínea c, deste artigo, permanecerá como ZCA (Zona de Controle





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Ambiental), a fim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizados no Córrego do Aranha. (Anexo V)

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapeva, 18 de maio de 2023.

**Mário Sérgio Tassinari**  
Prefeito Municipal de Itapeva



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

7  
7  
B

## ANEXO I – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).

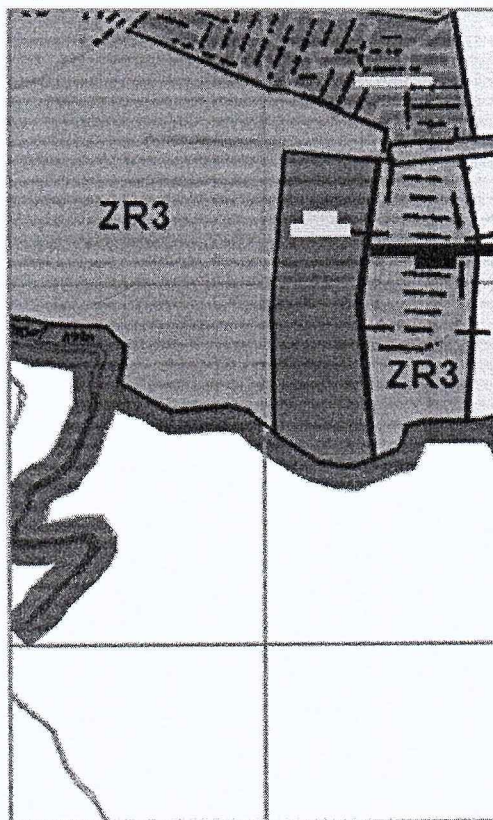


Foto 01 - Situação Atual

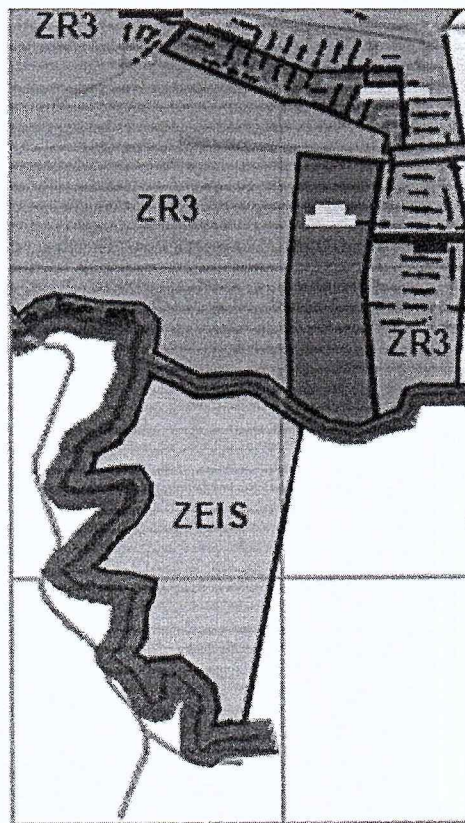


Foto 02 – Zoneamento após

alteração





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

## ANEXO II – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano de parte do imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427,90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços).

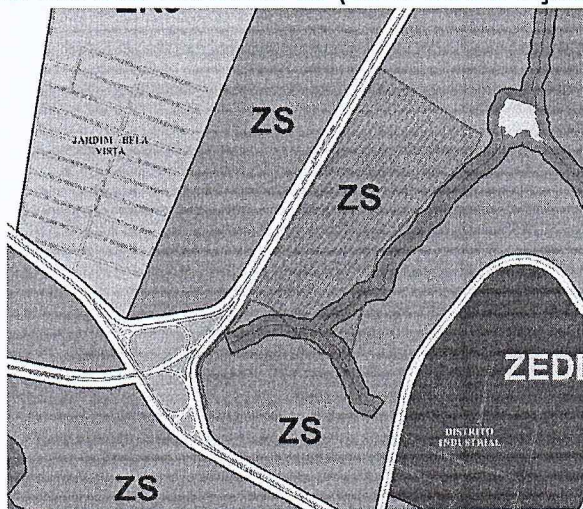


Foto 01 - Situação Atual

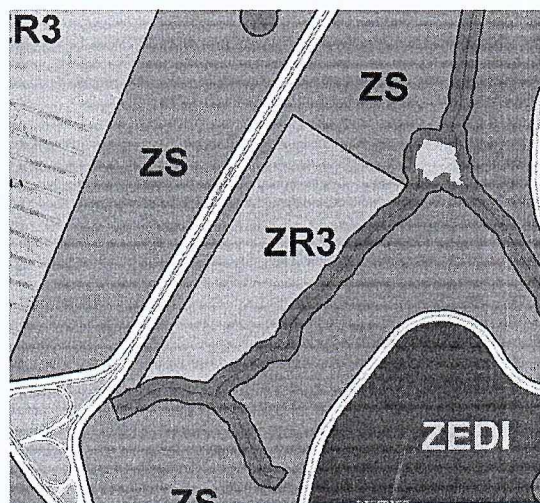


Foto 02 – Zoneamento após alteração



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

## ANEXO III – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2).

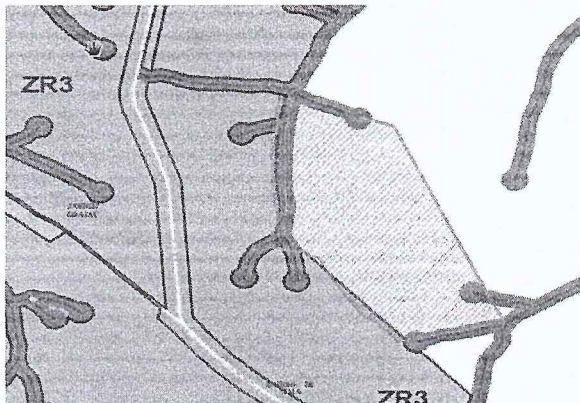


Foto 01 - Situação Atual

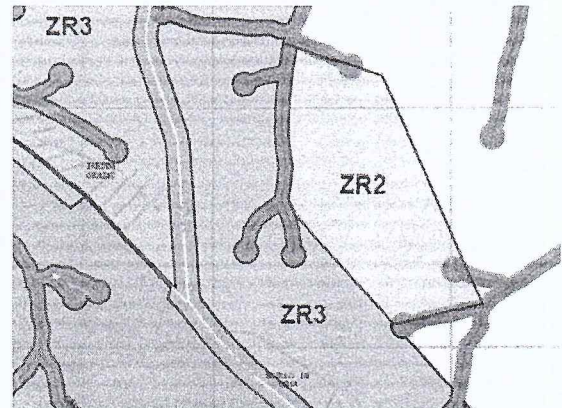


Foto 02 – Zoneamento após alteração





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

## ANEXO IV – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). Manter-se-á o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), devendo-se manter esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha. A área de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas na descrição e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1).



Foto 01 - Situação Atual



Foto 02 – Zoneamento após alteração





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

## ANEXO V – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2). Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), afim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizado no Córrego do Aranha.



Foto 01 - Situação Atual



Foto 02 – Zoneamento após alteração





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

**Projeto de Lei nº 087/2023:** ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

**Autoria:** Prefeito Municipal

### Parecer nº 093/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei que dispõe sobre a alteração do Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva.

De autoria do Chefe do Poder Executivo, o projeto é composto por 2 artigos que fazem menção a 5 anexos que contém os croquis e memoriais descritivos das áreas que se pretende alterar.

Além destes, acompanham os seguintes documentos:

- Ata de audiência pública realizada em 26 de janeiro de 2023 e documentos a ela pertinentes;
- Croqui da área;
- Memorial descritivo;
- Estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- Estudo técnico de impacto no polo gerador de trânsito;
- Laudo hidrológico;

Protocolado na secretaria desta edilidade, o projeto de lei foi lido e submetido às Comissões Permanentes desta Casa de Leis para análise na forma regimental, tendo sido encaminhado a este Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Departamento Jurídico

Nesse sentido, compete salientar que este parecer não substitui o parecer da referida Comissão, porquanto esta é composta pelos representantes eleitos e constitui-se em manifestação efetivamente legítima do parlamento.

### **1. DA REGULARIDADE FORMAL. COMPETÊNCIA EM RAZÃO DA MATÉRIA E INICIATIVA LEGISLATIVA.**

Não há no projeto vício em razão da matéria, já que por força do inciso I do artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>, os Municípios são dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local, tomando toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República e pela Constituição Estadual.

Nesse sentido dispõe o mesmo artigo que:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

Nota-se, assim, que não há no projeto vícios de iniciativa, na medida em que compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre organização administrativa, inserindo-se nesse contexto as ações voltadas ao uso e ocupação do solo, sendo incontestes a competência municipal para tal finalidade, ante a previsão contida incisos I e VIII do artigo 30 da Constituição Federal, que dotam os Municípios da autonomia legislativa necessária à legislar sobre assuntos de interesse local, bem como complementar a legislação federal e estadual no que couber.

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

### 2. QUANTO AO CONTEÚDO MATERIAL

Em âmbito municipal o Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo são previstos na Lei Municipal nº 2.520/07<sup>2</sup> que prevê as zonas existentes e estabelece as características de cada uma dessas áreas do zoneamento, e a que fim se destinam. Para tanto, fazem parte integrante dela os anexos 1 e 2 que trazem, respectivamente, as Tabelas com critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas constantes da lei e os Mapas com o zoneamento do solo urbano.

E é exatamente um desses anexos que o presente Projeto de Lei pretende modificar, a partir de solicitações apresentadas ao Poder Executivo (conforme se depreende da Ata da audiência Pública anexa ao PL).

Importante lembrar que a modificação ora proposta está em consonância com o que preconiza o artigo 57 da Lei Municipal nº 2.520/07, que assim dispõe:

Art. 57 - Os limites entre as zonas e setores indicados no mapa de zoneamento anexo, que faz parte integrante desta lei, poderão ser ajustados quando verificada a necessidade de tal procedimento, com vistas a maior precisão dos limites, ou para se obter melhor adequação no setor onde se propuser a alteração, considerando-se as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes.

Ocorre que, apesar de o Município possuir competência material para legislar sobre o assunto (alteração do mapa de zoneamento urbano), deve observar outras normas de superior hierarquia para fazê-lo.

Nesse sentido, sobre o tema, temos o disposto no inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 e inciso VIII do artigo 30 da Constituição Federal, que assim estabelecem:

<sup>2</sup> Art. 19. Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor.

13  
8

OS

Página 3



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi  
Departamento Jurídico

### Constituição Federal

Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:

(...) XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...) VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

### Constituição Estadual

Art. 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

(...) II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

Desses dispositivos extrai-se a exigência de prévio planejamento e participação efetiva da população do Município na elaboração das diretrizes e normas concernentes ao desenvolvimento urbano, sendo estes indispensáveis à constitucionalidade da legislação relacionada ao uso, ocupação e parcelamento do solo urbano.

Não se trata de simples regra, e, sim, de diretriz interpretativa de toda lei relativa ao desenvolvimento urbano.

Segundo TOSHIO MUKAI<sup>3</sup>

(...) a ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, sejam eles no campo ou na cidade, não podem ocorrer de forma meramente acidental, sob as forças dos interesses privados e da coletividade. Ao contrário, **são necessários profundos estudos acerca da natureza da ocupação, sua finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa**

<sup>3</sup> MUKAI, Toshio. **Temas atuais de direito urbanístico e ambiental**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004, p. 29.





14  
8

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

**utilização sem danos para o meio ambiente, de forma a permitir boas condições de vida para as pessoas, permitindo o desenvolvimento econômico-social, harmonizando os interesses particulares e os da coletividade.**

Deste modo, quando do estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano pelo Poder Público, o Estado e os Municípios têm o dever constitucional de promover o planejamento necessário, promovendo estudos e a participação da sociedade.

E, da análise da documentação anexa constata-se que a audiência pública foi realizada, inclusive com a presença de representantes do Condema – Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, e da ONG Cílios da Terra. Também consta do processo legislativo os estudos realizados sobre o impacto de vizinhança (EIV) e impacto no polo gerador de trânsito; além do Laudo hidrológico.

Portanto, embora este departamento não detenha os conhecimentos técnicos necessário a avaliar seu teor, pode-se dizer que restam cumpridos os requisitos legais indispensáveis à regular tramitação do PL.

### 3. CONCLUSÃO

Pelas razões expendidas, verifica-se que o Projeto de Lei analisado não apresenta vícios capazes de obstar seu regular trâmite nesta Casa de Leis, motivo pelo qual opina-se favoravelmente pelo seu prosseguimento.

É o parecer.

Itapeva, 14 de junho de 2023.

  
**Danielle de C. L. B. B. Almeida**  
Procuradora Jurídica

Página 5



15

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 281/2023

**CÓPIA**

Itapeva, 15 de junho de 2023.

Prezados Senhores,

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossas Senhorias a Deliberação da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa desta Casa de Leis, convidando-os a participarem de reunião da referida Comissão, na Câmara Municipal, *conforme pauta, data e horário* constantes no documento anexo.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



  
JOSÉ ROBERTO COMERON  
PRESIDENTE

Rebeca Berroca Borges  
Estagiária

Recebido  
15/06/2023

Ilmos. Senhores

**Marcelo Assumpção Schmidt** – Secretário Municipal de Obras e Serviços;

**Francisco Jorge Stuart Neto** – Presidente do COMDEMA;

**Diego Oliveira Carvalho** – Proprietário da Empresa Engebit.

Recebi  
16/06/2023  
WILLIAM B. VIDA?





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 0020/23

**Projeto de Lei 87/2023** - Mario Sergio Tassinari - ALTERA o Anexo 2 -- Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

A Comissão deliberou convidar para participar de uma reunião ordinária a ser realizada na **terça-feira, dia 20 de junho às 14h00**, para debater sobre o Projeto acima citado as seguintes pessoas:

- Senhor Marcelo Assumpção Schmidt - Secretário Municipal de Obras e Serviços;
- Senhor Francisco Jorge Stuart Neto – Presidente do COMDEMA;
- Senhor Diego Oliveira Carvalho – Proprietário da Empresa Engebit.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 13 de junho de 2023.

MARINHO NISHIYAMA  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

**OFÍCIO 292/2023**

Itapeva, 22 de junho de 2023.

**CÓPIA**

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria a Deliberação da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa desta Casa de Leis, convidando-o a participar de reunião da referida Comissão, na Câmara Municipal, conforme pauta, data e horário constantes no documento anexo.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

**RECEBI O ORIGINAL**  
DATA 22/06/23  
NOME: [Assinatura]

Ilmo. Senhor  
**Aderson Sartori**  
Nesta.





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

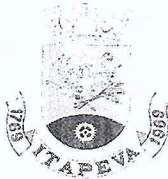
### DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 0021/23

**Projeto de Lei 87/2023** - Mario Sergio Tassinari - ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

A Comissão deliberou convidar para participar de uma reunião ordinária a ser realizada na **terça-feira, dia 27 de junho às 14h00**, para debater sobre o Projeto acima, o Senhor Aderson Sartori – Engenheiro da Sabesp.

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 21 de junho de 2023.

**MARINHO NISHIYAMA**  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

OFÍCIO 048/2023

Itapeva, 27 de junho de 2023.

Prezados Senhores:

Venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência, para que encaminhe a esta Casa de Leis, manifestação da Secretária de Obras e do engenheiro concursado, a fim de instruir o **Projeto de Lei 87/2023** - Mario Sergio Tassinari - ALTERA o Anexo 2 - Mapa de Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências de autoria do Executivo.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

MARINHO NISHIYAMA

PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
GABINETE DO PREFEITO  
Recebido nesta data.

09649

29 JUN 2023

Taina Carone

Exmo. Senhor

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

DD. Prefeito Municipal

c/ cópia

Ilma. senhora

**FRANCINE RODRIGUES DOS SANTOS MARQUES**

DD. Secretária Municipal de Obras e Serviços







1120  
6

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00103/2023

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 87/2023

**Ementa:** ALTERA o Anexo 2 - Mapa de Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Paulo Roberto Tarzã dos Santos

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Desenvolvimento Urbano para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 27 de junho de 2023.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA  
PRESIDENTE

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS  
VICE-PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO DA SILVA  
MEMBRO

DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARES  
VEREADORA  
Câmara Municipal de Itapeva

LAERCIO LOPES  
MEMBRO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

Fl. 21  
B

Ofício-491/2023-pab

Ref.: Projeto de Lei 87/2023 – Alteração de Zoneamento

Itapeva, 03 de julho de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

Prezado Senhor,

04 JUL. 2023

RECEBIDO

Em atendimento ao seu ofício nº 048/2023, encaminhamos manifestação técnica a fim de instruir o Projeto de Lei nº 87/2023 que trata da alteração de zoneamento no município de Itapeva.

Ficamos à disposição para outros esclarecimentos que se façam necessários e nos despedimos reiterando protestos de estima e consideração.

**FRANCINE RODRIGUES DOS SANTOS MARQUES**

Secretária de Obras e Serviços

**Câmara Municipal de Vereadores**

**Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa**

**At.: Sr. Marinho Nishiyama**

**DD. Presidente**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

## MANIFESTAÇÃO TÉCNICA

Projeto de Lei 87/2023 – Altera o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei 2520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva.

### OBJETO

O zoneamento urbano é um instrumento municipal que delimita e fixa, dentro do município, as zonas de uso e ocupação do solo, procedendo assim, o planejamento urbanístico e cumprindo-se sua função social.

O Zoneamento é matéria tratada em lei específica – Lei Municipal 2520/2007. A partir do pressuposto que a cidade é um organismo vivo e está em constante mudança, a lei de zoneamento parte da premissa de que sua alteração pode ser feita baseada em requerimento do interessado que deverá vir acompanhada de análises técnicas que serão validadas por órgãos e setores diretamente relacionados com o tema. Conforme preconiza Portaria SMOS 001/2022 e a Lei 2499/2006, as alterações de zoneamento deverão ser acompanhadas de estudos técnicos, tais como: Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo Técnico do Impacto da Intervenção no Polo Gerador de Trânsito. No caso de se tratar de uma área originalmente classificada como ZCA deverá ser apresentado Laudo Hidrológico.

O referido projeto de lei trata de alteração e atribuição de zoneamento na zona urbana e de expansão urbana do Município de Itapeva, conforme segue abaixo:

1. **ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO** – Inclui-se no zoneamento urbano o imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)

**MANIFESTAÇÃO TÉCNICA** – Trata-se de atribuição de zoneamento para que a área seja classificada como Zona Especial de Interesse Social, situado próximo ao rio taquari. A classificação nesse zoneamento está relacionada especificamente ao tipo de empreendimento que será realizado no local. Localiza-se ainda próximo a Mineração Itapeva. Identifica-se como fator principal, a questão da proximidade com a atividade minerária. Para o caso o requerente apresentou parecer da CETESB para as seguintes análises: laudo de fauna, laudo hidrológico, laudo de poeiras totais, laudo de ruído e laudo de vibração. Todos esses laudos receberam parecer favorável da CETESB. Desta forma, não





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

se vislumbra quaisquer tipos de impedimentos técnicos para a proposta de alteração de zoneamento. Em decorrência das limitações físicas presentes na conexão com a zona rural tais como maciço vegetal, linha de alta tensão (Furnas), estrada vicinal Luiz José Sguário e atividade de mineração, este deverá ser o último empreendimento residencial localizado na região. Ainda com referência aos impactos que atividade de exploração mineral pode acarretar não se verificou possibilidade de afetar as unidades habitacionais daquele empreendimento. Esse estudo foi apresentado e aceito pela CETESB. Outro ponto a ser destacado diz respeito ao acesso ao imóvel que deverá ser executado pelo loteador tanto a avenida de acesso quanto a travessia do corpo d'água, que deverá ser formalizado através da assinatura de Termo de Compromisso cujo não cumprimento acarretará a revogação da referida alteração de zoneamento. Desta forma, conclui-se pela continuidade do processo desta atribuição de zoneamento.

2. **ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO** – Inclui-se no zoneamento urbano o imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no Bairro Ribeirão Fundo, adjacências do Bairro Morada do Bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2)

**MANIFESTAÇÃO TÉCNICA** – Trata-se de área localizada em área de expansão urbana cujo objetivo é inclusão no zoneamento urbano da referida área para fins de projeto de loteamento. O zoneamento proposto (ZR2 – Zona Residencial 2) é mais restrito quanto aos coeficientes e parâmetros urbanísticos (menor taxa de ocupação, maior taxa de permeabilidade) do que o zoneamento verificado na área confrontante (Bairro Morada do Bosque) cujo zoneamento é classificado como ZR3 (Zona Residencial 3). Desta forma, não se verifica impedimento para essa atribuição de zoneamento.

3. **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO** – Inclui-se no zoneamento urbano parte do imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427,90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviço) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviço)

**MANIFESTAÇÃO TÉCNICA** – Trata-se de alteração de zoneamento de Zona de Serviços (ZS) para Zona Residencial 3 (ZR3). Verifica-se pelo teor da Lei 2520/07 tratar-se de alteração de zoneamento que passa de uma zona cujo zoneamento é mais abrangente para uma zona onde o zoneamento é mais restrito. Sendo assim, os riscos e danos ambientais eventuais são muito menores, não havendo, portanto, razões para se opor a presente alteração de zoneamento, sem contar que o empreendimento está situado numa distância segura do Distrito Industrial.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

4. **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO** – Altera-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). Manter-se-á o zoneamento de parte de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), devendo-se manter esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que desaguam no Córrego do Aranha. A área de terras das matrículas nº 8.487 e 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas na descrição e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1).

**MANIFESTAÇÃO TÉCNICA** – Verifica-se pelo teor do processo em epígrafe e conforme reuniões junto a comissão de legislação, justiça, redação e legislação participativa, considerando ainda, o explanado pelo engenheiro Dr. Aderson Sartori, servidor de carreira da SABESP, resume-se que o manancial do córrego do Aranha (manancial da várzea) possui uma data estimada de utilização, ou seja, um prazo de validade. Isso se dá pelo excesso de assoreamento no corpo hídrico, cujo causador principal são os parcelamentos de solo clandestinos e irregulares. Conclui-se também que a área proposta para o empreendimento é pequena em relação a área total da bacia do Aranha, não implicando em considerável impacto no manancial de abastecimento. Além disso, o empreendedor/requerente se propõe a adotar medidas mitigadoras e que auxiliam no prolongamento da vida útil desse manancial. É proposto pelo empreendedor a criação de bacias de retenção, para a absorção das águas pluviais drenadas pelo sistema impermeável (ruas, passeios, residências). Com isso, essa retenção – que deverá seguir os parâmetros técnicos estabelecidos pelo Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE) – receberá um volume cúbico de água considerando uma hora de chuvas, tendo por base a equação de chuvas da região de Itapeva/SP. Além disso, propõe também, a formação de corredor ecológico, comunicando a vegetação de parte da bacia, onde hoje não há qualquer conexão. Entende-se, por fim, que as medidas propostas não são apenas mitigadoras como também favoráveis ao abastecimento da cidade e aos corredores ecológicos locais, favorecendo, inclusive o bioma por completo, uma vez que se cumpra as propostas apresentadas no inteiro teor do processo administrativo em questão. Dessa forma, sugere-





# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

se a formalização de termo de compromisso – TC, em que o proprietário se compromete a atender essas duas questões acordadas, cuja eficácia se dará após a aprovação da referida lei, podendo ser revogado quando do descumprimento do acordo, incluindo a revogação da presente lei.

5. **ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO** – Altera-se o zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100 (cem) metros do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2). Numa faixa de 100 (cem) metros ao longo do córrego aos fundos da área de terras, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), afim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizado no Córrego do Aranha.

**MANIFESTAÇÃO TÉCNICA** – Trata-se de situação similar ao do item 4, porém numa área relativamente menor. Além disso, a área é seccionada por uma linha de alta tensão da CTEEP, reduzindo significativamente sua área útil. O zoneamento confrontante é ZR2, sendo assim, não há o que se opor ao pedido em questão.

## CONCLUSÃO

Partindo da análise técnica amparada pela assinatura de Termos de Compromissos entre o ente público e os requerentes para os itens pontuados acima, a Secretaria Municipal de Obras e Serviços manifesta-se favoravelmente pela continuidade de análise do referido projeto de lei

Itapeva, 28 de junho de 2023.

**FRANCINE RODRIGUES DOS SANTOS MARQUES**

Secretária Municipal de Obras e Serviços

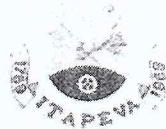
CREA 5070671518-SP

**GILVANO DE ALMEIDA PINHEIRO**

Engenheiro Civil

CREA 5062231028-SP





## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Nº 00004/2023

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 87/2023

**Ementa:** ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Laercio Lopes

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Direitos Difusos e Coletivos e Proteção Animal para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 4 de julho de 2023.

**RONALDO PINHEIRO DA SILVA**  
PRESIDENTE

**MARIO AUGUSTO DE SOUZA  
NISHIYAMA**  
VICE-PRESIDENTE

**LAERCIO LOPES**  
MEMBRO

AUSENTE

**SAULO ALMEIDA GOLOB**  
MEMBRO

**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS  
SANTOS**  
MEMBRO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO DIREITOS DIFUSOS E COLETIVOS E PROTEÇÃO ANIMAL Nº 00002/2023

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 87/2023

**Ementa:** ALTERA o Anexo 2 - Mapa de Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências

**Autor:** Mario Sergio Tassinari


**Relator:** Mario Augusto de Souza Nishiyama


#### PARECER


1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 11 de julho de 2023.

  
PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS  
PRESIDENTE

  
DÉBORA MARCONDES SILVA  
FERRARESI  
VICE-PRESIDENTE

  
MARIO AUGUSTO DE SOUZA  
NISHIYAMA  
MEMBRO

  
RONALDO PINHEIRO DA SILVA  
MEMBRO

**AUSENTE**  
LAERCIO LOPES  
MEMBRO

**AUSENTE**  
VALDINEI PINHEIRO VASCO  
SUPLENTE





7  
28  
B

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### AUTÓGRAFO 82/2023 PROJETO DE LEI 0087/2023

Altera o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

**Art. 1º.** Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano – da Lei nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, que passa a vigor da seguinte forma:

**I-** No zoneamento urbano:

**a)** Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO I) partes integrantes desta lei.

**b)** Inclui-se o imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO II) partes integrantes desta lei.

**c)** Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO III) partes integrantes desta lei.

**II-** No zoneamento da Área de Terras:

**a)** Altera-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO IV) partes integrantes desta lei.



29  
8

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

- b) Mantem-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), mantendo-se esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha, conforme mapa, do anexo IV, parte integrante desta lei.
- c) Altera-se o zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO V) partes integrantes desta lei.

§1º As áreas de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas nas alíneas acima, e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1), conforme mapa do anexo IV, parte integrante desta lei.

§2º Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, referida na alínea c, deste artigo, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), a fim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizados no Córrego do Aranha. (Anexo V)

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 18 de julho de 2023.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE





39  
B

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### ANEXO I – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).

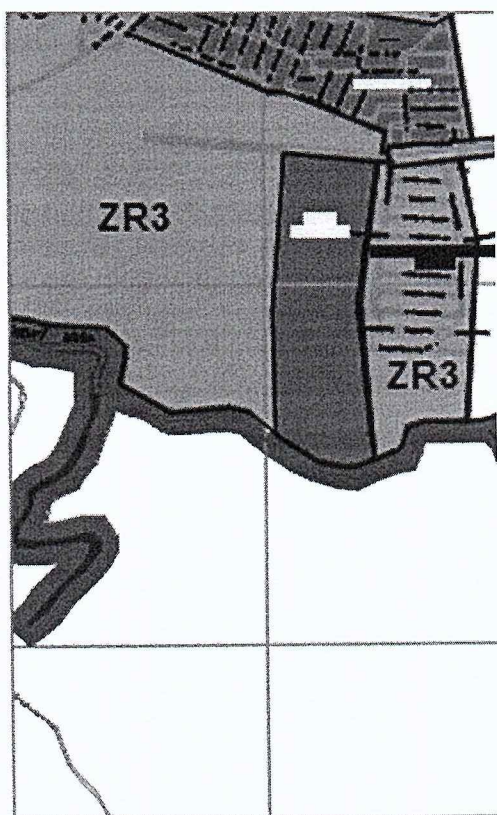


Foto 01 - Situação Atual

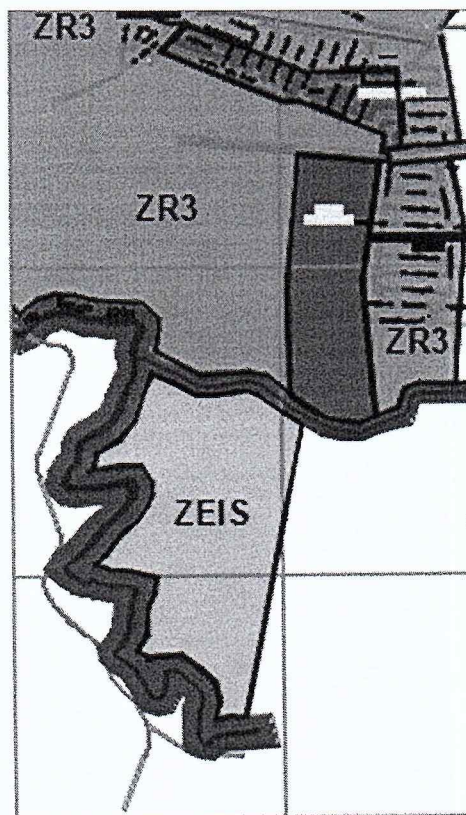


Foto 02 – Zoneamento após alteração



31

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### ANEXO II – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano de parte do imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços).

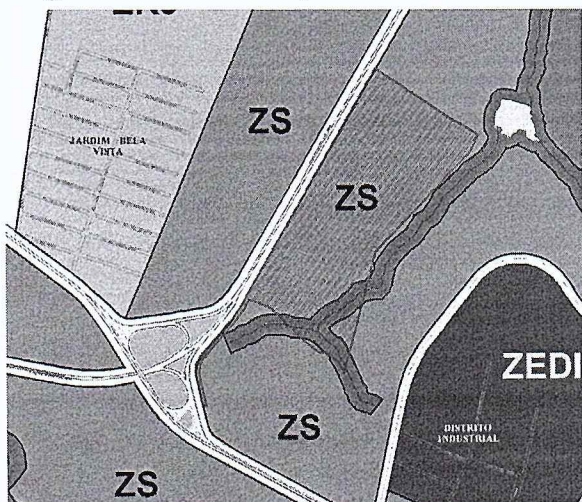


Foto 01 - Situação Atual

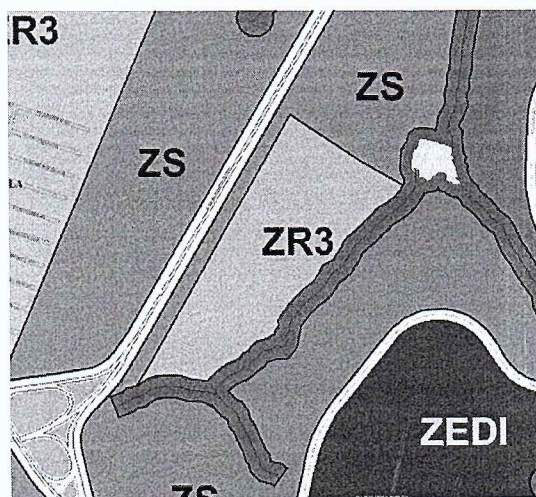


Foto 02 – Zoneamento após alteração





32  
B

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### ANEXO III – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2).

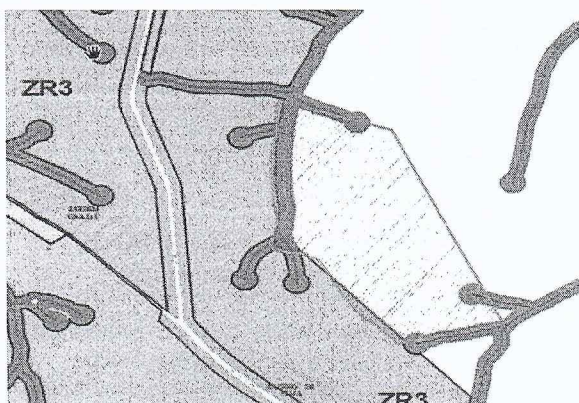


Foto 01 - Situação Atual

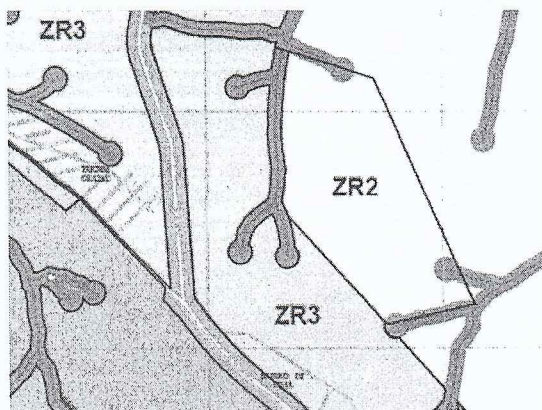


Foto 02 – Zoneamento após alteração



Handwritten signature and the number '33' in blue ink.

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### ANEXO IV – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). Manter-se-á o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), devendo-se manter esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha. A área de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas na descrição e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1).



Foto 01 - Situação Atual



Foto 02 – Zoneamento após alteração





34  
8

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### ANEXO V – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2). Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), afim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizado no Córrego do Aranha.

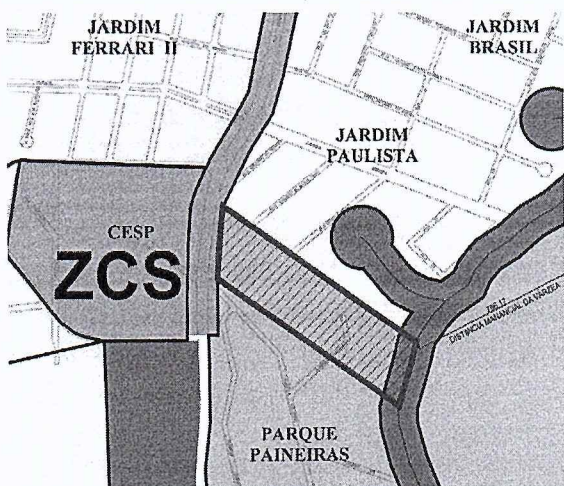


Foto 01 - Situação Atual

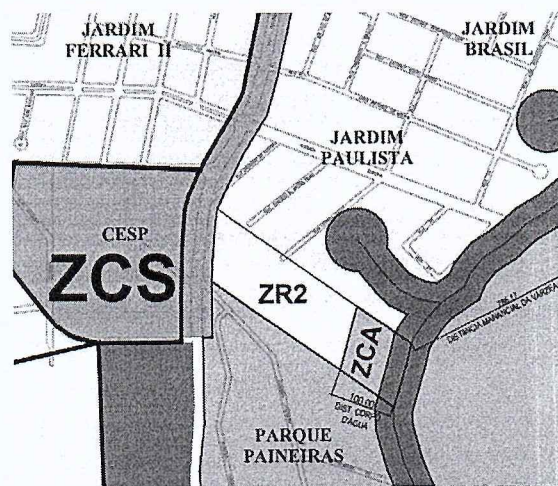


Foto 02 – Zoneamento após alteração



35  
B

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 344/2023

Itapeva, 18 de julho de 2023.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os autógrafos aprovados na 44ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis.

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
82/2023	87/2023	Dr Mario Tassinari	Altera o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.
83/2023	91/2023	Julio Ataíde	Institui o Selo Empresa Parceira da Agricultura Familiar destinado às empresas que comercializam produtos do pequeno agricultor no Município de Itapeva/SP e dá outras providências.
84/2023	105/2023	Mesa Diretora	Dispõe sobre a alteração e criação de cargos de provimento efetivo no quadro funcional da Câmara Municipal de Itapeva.
85/2023	111/2023	Professor Andrei	Dispõe sobre a autorização do uso de quadras poliesportivas das escolas que possuem zeladoria para o uso responsável do público e da sociedade civil direcionado à prática esportiva e dá outras providências.
86/2023	119/2023	Dr Mario Tassinari	Autoriza abertura de Crédito Adicional Especial no Orçamento do corrente exercício.
87/2023	89/2023	Roberto Comeron	Institui o projeto "AmiCão" no âmbito do Município de Itapeva/SP.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRÉSIDENTE

Ilmo. Senhor  
Mário Sérgio Tassinari  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva



36  
8

Art. 6º O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei em todos os aspectos necessários à sua efetiva aplicação.

Art. 7º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 19 de julho de 2023.  
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI  
Prefeito Municipal  
RODRIGO TASSINARI  
Procurador-Geral do Município

LEI N.º 4.896, DE 19 DE JULHO DE 2023

ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano – da Lei nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, que passa a vigor da seguinte forma:

I- No zoneamento urbano:

a) Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO I) partes integrantes desta lei;

b) Inclui-se o imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO II) partes integrantes desta lei;

c) Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO III) partes integrantes desta lei.

II- No zoneamento da Área de Terras:

a) Altera-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO IV) partes integrantes desta lei;

b) Mantem-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), mantendo-se esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha, conforme mapa, do anexo IV, parte integrante desta lei;

c) Altera-se o zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO V) partes integrantes desta lei.

§1º As áreas de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas nas alíneas acima, e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1), conforme mapa do anexo IV, parte integrante desta lei.

§2º Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, referida na alínea c, deste artigo, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), a fim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizados no Córrego do Aranha. (Anexo V)

Art. 2º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 19 de julho de 2023.  
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI  
Prefeito Municipal  
RODRIGO TASSINARI  
Procurador-Geral do Município

#### ANEXO I – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).



*Handwritten signature and number 37*  
*Handwritten number 8*

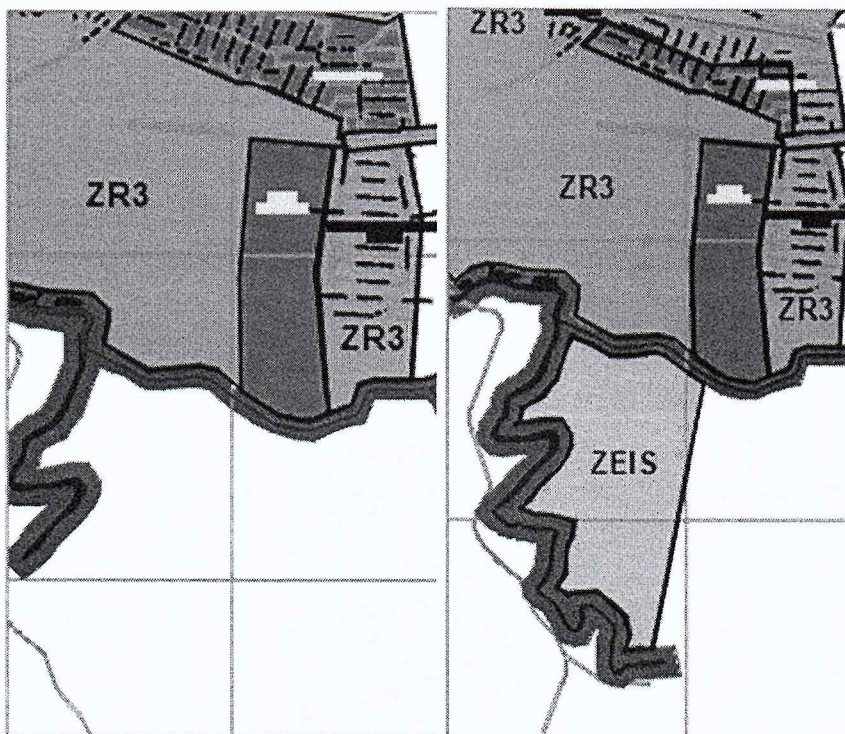


Foto 01 - Situação Atual - Foto 02 – Zoneamento após alteração

ANEXO II – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano de parte do imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matricula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços).

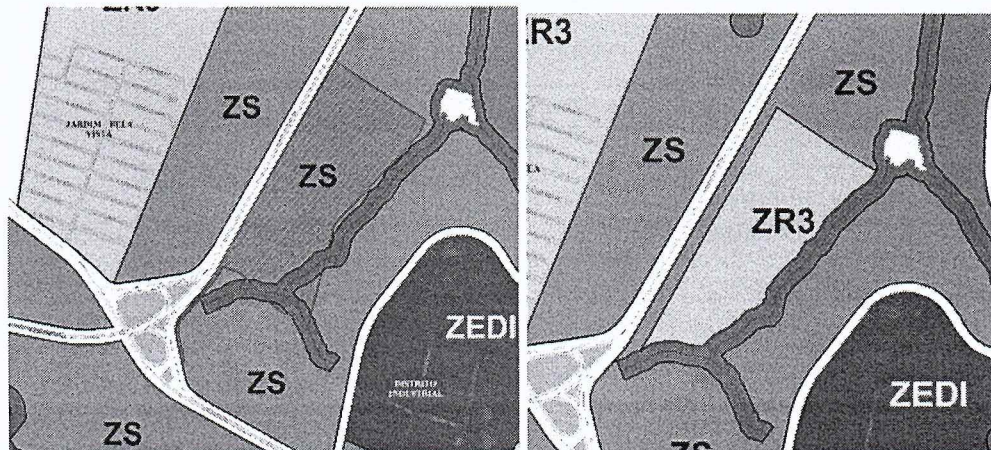


Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração

ANEXO III – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matricula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2).



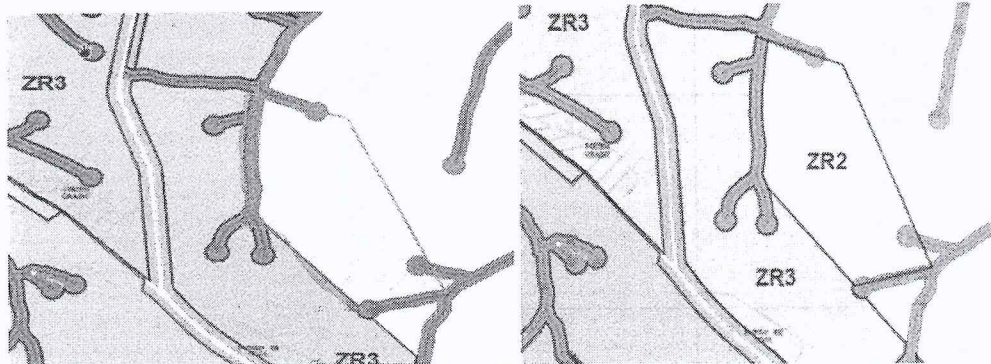


Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração

ANEXO IV – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). Manter-se-á o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), devendo-se manter esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha. A área de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas na descrição e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1).

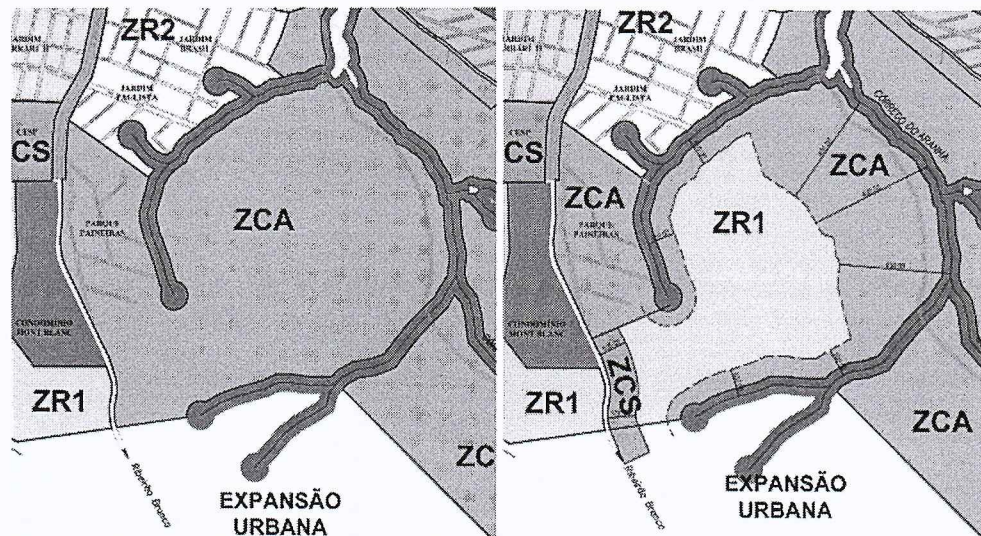


Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração

ANEXO V – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2). Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, permanecerá



*Handwritten signature and initials in blue ink.*

como ZCA (Zona de Controle Ambiental), afim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizado no Córrego do Aranha.

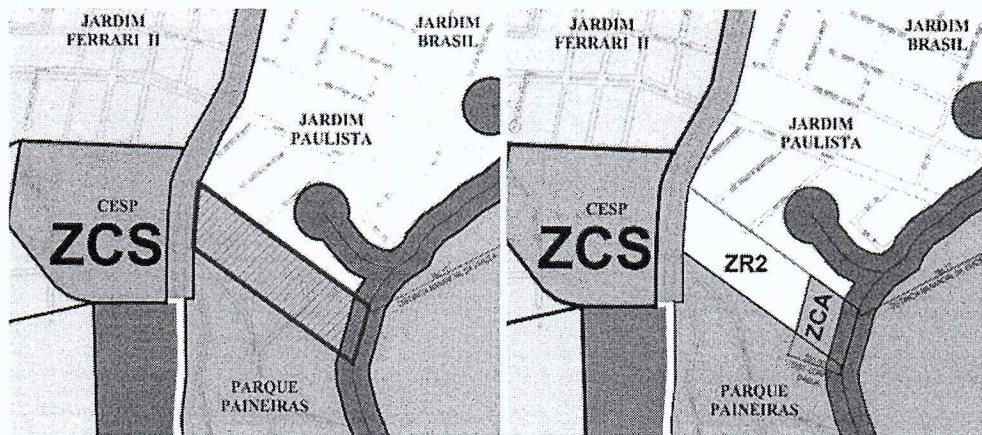


Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 - Zoneamento após alteração

**DECRETO N.º 13.198 DE 31 DE MAIO DE 2023**

DISPÕE sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no Orçamento do corrente exercício, autorizado pela Lei Municipal n.º 4.789, de 14 de dezembro de 2022.

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

CONSIDERANDO a autorização contida no art. 6º, inciso I, da Lei Municipal n.º 4.789, de 14 de dezembro de 2022.

CONSIDERANDO a solicitação formulada pela Secretaria Municipal de Finanças feita por meio do Processo n.º 10.289/2023.

**DECRETA**

Art. 1º Fica aberto crédito adicional de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) suplementar a seguinte dotação do orçamento municipal vigente:

03.00.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE RECURSOS HÍDRICOS E MEIO AMBIENTE	
03.01.00	GABINETE E DEPENDÊNCIAS	
31/ 3.3.90.39.00 18.541/ 6006-2039 Fonte Recurso 01 Cód. Aplic. 110 0000	6006 – Meio Ambiente e Qualidade de Vida. - Manutenção dos serviços administrativos. - Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica.	R\$ 30.000,00

Art. 2º A cobertura do crédito de que trata o art. 1º, far-se-á através de anulação parcial da seguinte dotação orçamentária:



39  
B

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 87/2023**, que "*ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências*", foi aprovado em 1ª votação na 43ª Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de julho de 2023, e, em 2ª votação na 44ª Sessão Ordinária, realizada no dia 17 de julho de 2023.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 31 de julho de 2023.

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**  
Oficial Administrativo





# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

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

**Projeto de Lei 87/2023** - Prefeito Dr Mario Tassinari - ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. . . . . : 01/06/2023

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :     /    /    

### COMISSÕES

HRLP

RELATOR:

Sauza

DATA:

06/06/23

Obras

RELATOR:

Sancio

DATA:

24/07/23

meio ambiente

RELATOR:

Marcilio

DATA:

11/07/23

Discussão e Votação Única:     /    /    

Em 1.ª Disc. e Vot.: 13/07/23 - 43450

Rejeitado em . . . . . :     /    /    

Lei n.º . . . . . : 4896 / 23

44ª SOª

Em 2.ª Disc. e Vot. : 17/07/23

Autógrafo N.º 02 :     /    /    

Ofício N.º : 344 em 18/07/23

Sancionada pelo Prefeito em: 19/07/23

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:     /    /    

Promulgada pelo Pres. Câmara em:     /    /    

Publicada em: 25/07/23

### OBSERVAÇÕES

Sancionada 14.06.23