



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

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

Projeto de Lei 147/2023 - Prefeito Dr Mario Tassinari - Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional, em loteamento e empreendimento habitacionais.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. : 31/07/23

RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

HYALO

RELATOR: Maurilio

DATA: 01/08/23

PROJETO DE LEI E COMET

RELATOR: TASSIAN

DATA: 22/08/23

RELATOR: _____

DATA: / /

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: / /

Em 2.ª Disc. e Vot. : / /

Rejeitado em . . . : / /

Autógrafo N.º . . . : / /

Lei n.º : / /

Ofício N.º : _____ em / /

Sancionada pelo Prefeito em: / /

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

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / /

Publicada em: / /

OBSERVAÇÕES

Jurídico OK - 24/08/23

ARQUIVADO SEM ANÁLISE



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 06 de julho de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

10 JUL. 2023

MENSAGEM N.º 58/2023

P.M. de Itapeva
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: **"DISPÕE** sobre a permuta e antecipação de área institucional, em loteamentos e empreendimentos habitacionais".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal instituir a lei de permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros com maior deficiência destes.

Além disso, empreendimentos isolados poderão contar com equipamentos públicos já construídos, como exemplo: escolas, CRAS (Centro de Referência em Assistência Social), Unidades Básicas de Saúde, o que gerará, portanto, um menor custo de investimento para o Setor



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Público.

Sabe-se que a LC 95/98 prescreve que prioritariamente os tópicos de um mesmo assunto devem ser tratados em uma mesma lei, bem como que há no Município a Lei de Parcelamento do solo urbano que, em tese, trataria da mesma matéria (natureza urbanística). Contudo, trata-se de matéria muito específica, da qual seria melhor organizada em uma lei, também, específica.

Tal opção é também considerada pela LC 95/98, no seguinte artigo:

Art. 7º O primeiro artigo do texto indicará o objeto da lei e o respectivo âmbito de aplicação, observados os seguintes princípios: (...)

IV - o mesmo assunto não poderá ser disciplinado por mais de uma lei, **exceto quando a subsequente se destine a complementar lei considerada básica, vinculando-se a esta por remissão expressa.**

Importante frisar que a melhor técnica legislativa deve levar em conta a interpretação hermenêutica e sistemática da LC 95/98 em conjunto com toda a legislação correlata, priorizando o objetivo pretendido pelo projeto, **em especial sua clareza.**

Por este motivo, este Executivo coloca-se à disposição para sanar qualquer dúvida de interpretação eventualmente verificada e solicita aos nobres vereadores que utilizem do seu poder de emenda, constitucionalmente concedido, caso seja necessário. Afinal, já dizia a melhor doutrina:



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

"Quando na mesma pessoa ou corporação, o poder legislativo se confunde com o executivo, não há mais liberdade. Os três poderes devem ser independentes entre si, para que se fiscalizem mutuamente, coíbam os próprios excessos e impeçam a usurpação dos direitos naturais inerentes aos governados. O Parlamento faz as leis, cumpre-as o executivo e julga as infrações delas o tribunal. Em última análise, os três poderes são os serventúrios da norma jurídica emanada da soberania nacional".
(ROMANO, Rogério Tadeu. A fundamental doutrina da separação de poderes. ISSN 1518-4862, Teresina, ano 25, n. 6268, 29 ago. 2020.)

Por fim, ressalta-se que os estudos técnicos necessários e exigidos pelos art. 180 da Constituição do Estado c/c art. 29 da Constituição Federal foram feitos pelo Conselho Municipal competente e seguem em anexo a este projeto de lei. Nesse mesmo ínterim, houve a participação comunitária, com oitiva da população envolvida, conforme demonstrado, também, em anexo.

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

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 147/2023

DISPÕE sobre a permuta e antecipação de área institucional, em loteamento e empreendimento habitacionais.

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 Essa Lei trata da permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à Lei Municipal 537/1.991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências

Art. 2º Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a transferência de parcela de imóvel, destinada a parcelamento de solo, nos termos da legislação em vigor, a qual passará a ser do domínio público municipal e será descontada das obrigações do empreendedor quanto ao atendimento do percentual mínimo de área institucional e de áreas públicas.

§ 1º. A área institucional de que trata o artigo 1º corresponde a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba total a ser loteada.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

§ 2º. Nas exceções, que deverão obrigatoriamente ser analisadas pela Comissão Municipal de Urbanismo, e em se tratando de área institucional com área quadrada inferior a 5% (cinco por cento), esta poderá ser abatida proporcionalmente das obrigações do loteador.

§ 3º. As áreas institucionais transferidas antecipadamente ao município deverão obrigatoriamente ser destinadas a equipamentos públicos, sendo que eventuais doações para equipamentos públicos urbanos poderão ser transferidas além dos 5% (cinco por cento) previstos na legislação.

§ 4º. Não poderão ser aceitas antecipações de áreas institucionais sem que tenham uma destinação de uso previamente definida.

§ 5º. Após análise e aprovação técnica da proposta de antecipação de área institucional, que se trata no caput, a área deverá ser encaminhada para formalização através de decreto específico que deverá conter o memorial descritivo, croqui e destinação da área.

Art. 3º. Fica autorizado o Executivo Municipal a aceitar a compensação da área institucional do empreendimento, por construção de equipamento público comunitário em outra localidade, de interesse municipal.

§ 1º. A medida prevista neste artigo é faculdade do Executivo Municipal.

§ 2º. A compensação de área institucional por equipamentos públicos, que se trata no caput, deverá ser regulamentada por decreto específico.

Art. 4º. Caso seja conveniente ao Município, poderá ser autorizada a permuta de uma fração do percentual mínimo de 5% (cinco por cento) da área do imóvel a ser loteada.

Parágrafo único. Fica resguardada a necessidade de se manter a fração não antecipada de área institucional no empreendimento, para atendimento das demandas do próprio empreendimento.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Art. 5º. Por força desta lei, fica autorizado o Executivo Municipal a aprovar empreendimento habitacional sem área institucional computada no seu quadro, desde que indicado expressamente o número desta lei e o do decreto específico contendo as informações das áreas em que foi deferida a compensação.

Art. 6º. Tanto a doação antecipada quanto a permuta de áreas institucionais deverão ser precedidas de termo de compromisso entre as partes e decreto específico para cada caso.

§ 1º. O termo de compromisso, a que se refere este artigo, assegurará ao empreendedor o direito de aprovar o seu empreendimento, descontando-se no seu quadro de áreas a área institucional doada ou permutada.

§ 2º. O decreto específico de cada doação antecipada ou permuta deverá constar todas as informações acerca da proposta, tais como:

- I. Matrícula do imóvel e sua localização aproximada;
- II. Valor auferido para o metro quadrado de empreendimento com características similares ao apresentado pelo requerente;
- III. Características dos objetos da doação ou permuta, tais como: área, valor, localização e demais informações pertinentes;
- IV. Outras informações que evidenciem a permuta e assegurem o não prejuízo ao erário.

Art. 7º. Poderá o Executivo Municipal aceitar a compensação de fração da área institucional do empreendimento por construção de equipamento público no próprio empreendimento a ser implantado.

Parágrafo único. Para os cálculos dessa compensação o valor do equipamento deverá corresponder ao valor da área institucional a ser compensada, se valendo da base de cálculo do artigo 7º desta lei.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Art. 8º. Os cálculos do valor da terra correspondente à área institucional para eventual permuta ou compensação ocorrerão da seguinte forma:

I – Avaliação do valor de mercado para o metro quadrado dos imóveis próximos com características similares aos lotes propostos no loteamento a aprovar (x);

II – Cálculo da metragem quadrada da área institucional (y) a ser permutada;

III – Multiplicação do inciso I pelo inciso II, resultando no valor total do equipamento a construir.

§ 1º. O equipamento público a construir e o local de sua implantação serão definidos pelo Executivo Municipal, de forma fundamentada, em decreto específico que tratará da compensação.

§ 2º. O equipamento público a construir será apresentado pelo empreendedor ou loteador com anuência expressa do proprietário por meio de projeto, planilha orçamentária, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro, devidamente assinados pelo empreendedor ou loteador ou proprietário junto de seu responsável técnico devidamente habilitado e com a devida anotação de responsabilidade técnica, registro de responsabilidade técnica ou termo de responsabilidade técnica.

I – A Secretaria de Obras e Serviços, por meio do Departamento de Engenharia, irá solicitar todos os projetos pertinentes e necessários para a construção do respectivo equipamento público;

II – Todos os projetos elaborados deverão conter sua respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O orçamento elaborado deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica.

§ 3º. O equipamento público a construir será calculado por meio de índices oficiais de cada composição de serviços. Por meio do cômputo de



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

material, mão de obra e equipamentos necessários, com a inclusão do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas.

§ 4º. O BDI – Benefícios e Despesas Indiretas seguirão os acórdãos vigentes e não poderão conter a variável “lucro” em sua composição, uma vez que se trata de uma permuta.

§ 5º. Em sendo conveniente, o poder público poderá solicitar ao empreendedor, loteador ou proprietário, a aquisição de uma área com posterior construção de equipamento sobre esta, devendo neste caso:

I – O valor da área será precedido de laudo de engenharia para aferição do valor desta;

II – O laudo deverá conter a respectiva anotação de responsabilidade técnica;

III – O laudo poderá ser contestado pela prefeitura municipal, por intermédio da Comissão Municipal de Urbanismo e da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis, devendo, neste caso, ser contratado pela Prefeitura outro laudo comparativo.

IV – O valor do imóvel a ser adquirido será abatido do montante financeiro correspondente às responsabilidades do empreendedor ou loteador.

§ 6º. Os projetos, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro, relacionados a construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

§ 7º. A composição do BDI – Benefícios e Despesas Indiretas, da construção do equipamento público de que trata este caput deverá ser analisado e aprovado, dentro da legislação e normas pertinentes, pela Secretaria de Obras e Serviços, através de seu Departamento de Engenharia.

119
b



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Art. 9º. Os casos omissos nesta lei serão deliberados pela Comissão Municipal de Urbanismo e pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 06 de julho de 2023.

MÁRIO SERGIO TASSINARI
Prefeito Municipal

110
6



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

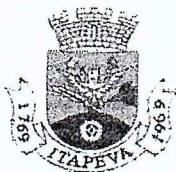
FOLHA 46 RUB

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR
CNPJ 46.634.358/0001-77

Ata da Audiência Pública para alteração e atribuição de zoneamento em área urbana e de expansão urbana e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial.

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três às quinze horas, nas dependências do Teatro de Bolso Terezinha Silva, localizado no Calçadão Doutor Pinheiro, Centro, Município de Itapeva, realizou-se Audiência Pública para alteração e atribuição de zoneamento em área urbana e de expansão urbana e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial. O edital de convocação foi publicado na edição 2094 da Diário Oficial do Município nas páginas 2 e 3 (Documento I). A convocação da audiência também foi divulgada nas redes sociais da Prefeitura (Documento II). A audiência foi realizada presencialmente com sua instalação às quinze horas. A audiência foi transmitida ao vivo pelas redes sociais da Prefeitura de Itapeva, ficando disponível na página da Prefeitura (Documento III), contando até o presente momento com mais de 2 mil visualizações (Documento IV). Os presentes assinaram Lista de Presença, parte integrante desta ata (Documento V). A audiência foi presidida pela Sra. Patrícia Almeida Biazzon, Diretora de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor, e contou com a presença dos seguintes secretários municipais: Eng. Marcelo Assumpção Schmidt, Secretário de Obras e Serviços; Sr. Luiz Henrique de Oliveira, Secretário de Coordenação e Planejamento; e Sr. Leonardo Ferreira Rodrigues, Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo. A apresentação dos temas discutidos foi feita através de slides (Documento VI). Processos discutidos quanto a alteração de zoneamento: a) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 802/2022 - Requerente: 4S Instalação e Manutenção Elétrica Ltda ME - Proposta: trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida Vaticano com a Avenida Orestes Gonzaga até a Rua Argentina, passando de ZR1 (Zona Residencial 1) para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). b) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 5056/2021 - Requerente: Jossimar Tadeu de Oliveira - Proposta: área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 80 metros do córrego aos fundos do imóvel, que é atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental) passando a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2). c) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 5057/2021 - Requerente: AR Construções e Comércio Ltda - Proposta: área atualmente classificada como ZCA (Zona de Controle Ambiental) passando a ser classificada como ZR1 (Zona Residencial 1) e ZCS (Zona de Comércio e Serviços). d) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 6337/2022 - Requerente: Emmanuel Vinicius Pimentel Monteiro - Proposta: alteração de zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviço) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia como ZS (Zona de Serviços). e) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO - Requerente: Executivo Municipal - Proposta: Rua Mário



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

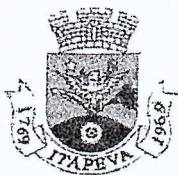
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR
CNPJ 46.634.358/0001-77

FOLHA	RUB.
48	

Prandini passa de ZR1 (Zona Residencial 1) para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). f) ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO - Requerente: Executivo Municipal - Proposta: área de terras localizadas nas proximidades do Distrito Industrial, Escola SESI e Conjunto Habitacional Emilio De La Rua Bajo (conhecido como Itapeva F) passa de ZR4 (Zona Residencial 4) para ZS (Zona de Serviço). Foram discutidos quanto a atribuição de zoneamento: a) ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 9771/2018 - Requerente: A.G. Velasco Empreendimentos e Participações Ltda - Proposta: integração da área localizada no Bairro Taquari (Estrada Vicinal Luiz José Sguário) ao perímetro urbano e classificação como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social). b) ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 5425/2022 - Requerente: Hamilton Luiz Ahualli Junior - Proposta: atribuição de zoneamento ZR2 (Zona Residencial 2) para implantação de loteamento em área localizada nas adjacências do Bairro Morada do Bosque. c) ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 7058/2022 - Requerente: Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda - Proposta: atribuição de zoneamento ZR1 (Zona Residencial 1) para implantação de loteamento em área localizada nas adjacências dos loteamento Ouroville e Ouroville II. d) ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO - Processo Administrativo 7076/2017 - Inquérito Civil do Ministério Público 14.0295.0000659/2013-1 - Proposta: atribuição de zoneamento ZCA (Zona de Controle Ambiental) no Bairro Taquariguassu. Foram apresentadas as seguintes propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial: a) LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Projeto de lei sobre permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva. Síntese: instituir a permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros com maior deficiência destes equipamentos públicos. b) LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Projeto de lei de parcelamento de solo urbano no território do município de Itapeva. Síntese: atualização da lei municipal 537/1991 que regulamenta o parcelamento do solo urbano no município de Itapeva. c) LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Projeto de lei de complementação da Lei 4069/2017 que trata da outorga onerosa do direito de construir - Síntese: necessidade de regulamentar dispositivos para melhor aplicabilidade do dispositivo legal e suas isenções. d) LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Projeto de lei sobre condomínios de lotes. Síntese: regulamenta no âmbito municipal da Lei Federal nº 13465/2017 que dispõe sobre Projetos de Condomínios Horizontais em lotes no perímetro urbano do Município de Itapeva. e) LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA - Projeto de lei de alteração da lei de zoneamento, uso e ocupação do solo no que diz respeito à definições de parâmetros urbanísticos e classificação de atividades. Síntese: atualização de definições, classificação de atividades permitidas, permissíveis e toleradas em diferentes zonas. PALAVRA LIVRE: Rafael Leonard Campolim Moraes, representando a ONG Cílios da Terra, solicitou informações sobre a questão das alterações de zoneamento

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the bottom right and initials 'H/O' and 'M' above it.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR
CNPJ 46.634.358/0001-77

FOLHA 48 RUB. 8

em ZCA (Zona de Controle Ambiental), comentando sobre o posicionamento da ONG Cílios da Terra que é contrária a alteração de zoneamento quanto se tratar originalmente de zoneamento em ZCA (Zona de Controle Ambiental). Diego Oliveira Carvalho apresentou a perspectiva de se utilizar embasamento técnico para as alterações de zoneamento, destacou que a questão do Meio Ambiente é muito mais afetada pelas ocupações irregulares que não possuem tratamento de esgoto o que ocasiona a contaminação dos mananciais aquíferos de Itapeva. Todo o material apresentado nesta audiência ficará disponível no site da Prefeitura Municipal de Itapeva. Nada mais tendo a ser discutido na presente audiência, foi dada como encerrada às 16 horas e 30 minutos. Para registro foi lavrada a presente ata que será assinada por mim, Patrícia Almeida Biazon, Diretora de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor, e pelos secretários municipais Marcelo Assumpção Schmidt, Secretário Municipal de Obras e Serviços, e Luiz Henrique de Oliveira, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento. Itapeva, 07 de fevereiro de 2023.

Patrícia Almeida Biazon

Diretora de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor

Marcelo Assumpção Schmidt

Secretário Municipal de Obras e Serviços

Luiz Henrique de Oliveira

Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento

ANEXOS:

- Documento I - Edital de convocação publicado na edição 2094 do Diário Oficial do Município
- Documento II - Comprovação de divulgação da Audiência Pública nas redes sociais da Prefeitura de Itapeva
- Documento III - Link da transmissão da audiência disponível nas redes sociais da Prefeitura de Itapeva
- Documento IV - Registro das visualizações da gravação da Audiência Pública
- Documento V - Lista de Presença

MS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

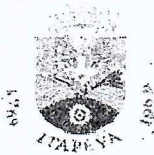
FOLHA	RUB.
49	8

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Itapeva, através da Secretaria de Obras e Serviços e da Secretaria de Coordenação e Planejamento, visando a alteração e atribuição de zoneamento em área urbana e de expansão urbana, conforme dispõe a Lei 2520/2007 e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial, convoca AUDIÊNCIA PÚBLICA para deliberação sobre alteração de dispositivos e anexos da Lei 2520/2007.

Conforme preconiza a Lei Federal 10257/2001 (Estatuto das Cidades) em seu artigo 2º item XIII, a Lei Federal 6766/1979 em seu artigo 28 (Parcelamento do Solo Urbano) bem como a Lei Municipal 2499/2006 (Plano Diretor de Itapeva) em seu artigo 94, a Audiência Pública se realizará nos termos deste Edital de Convocação:

- 1) A Audiência Pública será presencial com transmissão ao vivo através das redes sociais da Prefeitura Municipal de Itapeva e será realizada no dia 30 de janeiro de 2023 (segunda-feira), com sua instalação marcada para as 15 horas.
- 2) A Audiência Pública será realizada no Teatro de Bolso Professora Terezinha Silva, localizado no Calçadão Doutor Pinheiro, Centro, Itapeva/SP.
- 3) Os ritos da audiência seguirão a seguinte ordem:
 - a) **EXPLANAÇÃO INICIAL** – Breve explanação sobre o funcionamento da audiência pública, com interação do público para esclarecimentos adicionais.
 - b) **APRESENTAÇÃO DOS TÓPICOS A SEREM DISCUTIDOS NA AUDIÊNCIA:**
 - i) Apresentação das propostas de alteração e atribuição de zoneamento.
 - ii) Apresentação das propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial.
 - c) **PARTICIPAÇÃO POPULAR** – Palavra livre.
- 4) A participação popular na Audiência obedecerá as seguintes regras:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

FOLHA 50	RUB. 7
-------------	-----------

- a) Audiências Públicas são eventos públicos que permitem a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.
 - b) As manifestações populares obedecerão a ordem de solicitação.
 - c) A apresentação das manifestações populares deverão ater-se, exclusivamente, ao tema da audiência e deverão ser breves relatos.
- 5) Havendo quantidade de inscritos que torne impossível a apresentação de todos no mesmo dia, a Audiência Pública poderá ser interrompida para continuidade em data a ser posteriormente divulgada.
 - 6) A Audiência Pública terá a duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o horário de encerramento não ultrapassará as 18h00, preferencialmente.
 - 7) Após a apresentação de todos os inscritos, os trabalhos serão encerrados.

E, para conhecimento público, é expedido o presente Edital de Convocação.

Itapeva, 17 de janeiro de 2022.



Declaro em autógrafo digitalizado
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Data: 16/01/2022 às 09:29:01:00
Validação em: <http://www.diadigital.br>

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal de Itapeva



Declaro em autógrafo digitalizado
MARCELO ASSUMPCÃO SCHMIDT
Data: 16/01/2022 às 09:47:58:01:00
Validação em: <http://www.diadigital.br>

MARCELO ASSUMPCÃO SCHMIDT

Secretário Municipal de Obras e Serviços



Declaro em autógrafo digitalizado
LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA
Data: 16/01/2022 às 10:17:25:01:00
Validação em: <http://www.diadigital.br>

LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento



www.itapeva.sp.gov.br

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Quinta-feira, 19 de janeiro de 2023 | Ano XVIII | Edição nº 2094

Publicação Oficial do Município de Itapeva/SP

Secretaria de Agricultura lança Programa Municipal de Aquisição de Alimentos

@f /prefeituradeitapevasp

OPORTUNIDADE

PAA MUNICIPAL
(PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS)

- ACESSO À ALIMENTAÇÃO SAUDÁVEL
- INCENTIVO À AGRICULTURA FAMILIAR

ESTÁ ABERTO O CADASTRAMENTO PARA AGRICULTORES FAMILIARES QUE QUEIRAM PARTICIPAR DO PROCESSO DE ESCOLHA DE FORNECEDORES:

BASTA SE DIRIGIR ATÉ A SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO, PORTANDO DOCUMENTOS PESSOAIS E DOS FILHOS E DAP (SE POSSUIR)

RUA ANTÔNIO MOULATLET, Nº 23, DISTRITO INDUSTRIAL

A Prefeitura de Itapeva, por meio da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, acaba de lançar o Programa Municipal de Aquisição de Alimentos - PAA MUNICIPAL, afim de garantir o acesso à alimentação saudável às famílias em situação de vulnerabilidade, cadastradas no CadÚnico, e promover o incentivo e o fomento à agricultura familiar no município de Itapeva.

Está aberto o período de cadastramento para os agricultores familiares que queiram participar do processo de escolha dos fornecedores do PAA Municipal. Basta se dirigir até a Secretaria de Agricultura e Abastecimento, que está situada na Rua Antonio Moulatlet, nº 23 - Distrito Industrial, portando documentos pessoais e dos filhos e DAP (se possuir). Lá, os agricultores vão preencher um formulário e conversar com os técnicos do programa.

17
8

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ nº 06.971.911/0001-77

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Itapeva, através da Secretaria de Obras e Serviços e da secretaria de Coordenação e Planejamento, visando a alteração e substituição de zoneamento em áreas urbanas e de expansão urbana, conforme o p.º da Lei 2520/2007 e apresentação de proposta de regulamentação de parâmetros urbanísticos, e demais temas em trâmite do ordenamento territorial, convoca **AUDIÊNCIA PÚBLICA** para a discussão sobre alteração de dispositivos anexos da Lei 2520/2007.

Conquanto preconiza a Lei Federal nº 20707/2002 (Estatuto das Cidades) em seu artigo 2º com a Lei Federal 6756/1979 em seu artigo 28 (Paricamento do Solo Urbano bem como a Lei Municipal 2000/2005 (Plano Diretor de Itapeva) em seu artigo 04, a Audiência Pública se realizará nos termos deste Edital de Convocação:

- 1) A Audiência Pública será presencial com transmissão ao vivo através das redes sociais da Prefeitura Municipal de Itapeva e será realizada no dia 30 de janeiro de 2023 (segunda-feira) com sua duração sendo marcada para as 17 horas.
- 2) A Audiência Pública será realizada no Centro de Solos Professor Trabalhador, Rua Manoel Cândido Couto, Pólis de Controle Urbano SP.
- 3) O interessado na audiência sugerirá a seguinte ordem:
 - a) **EXPLANAÇÃO INICIAL** - Será a explanação sobre o funcionamento da audiência pública, de interesse da população, para esclarecimentos e dúvidas;
 - b) **APRESENTAÇÃO DOS TÓPICOS A SEREM DISCUTIDOS NA AUDIÊNCIA:**
 - i) Apresentação das propostas de alteração e substituição de zoneamento;
 - ii) Apresentação da proposta de regulamentação de parâmetros urbanísticos nos e demais temas em trâmite do ordenamento territorial.
 - c) **PARTICIPAÇÃO POPULAR** - Fatores livres.
- 4) A participação popular na Audiência obedecerá as seguintes regras:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Telefone: (14) 631 3554/5531-77

- 3) Audiência Pública em eventos públicos que permitam a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão;
- 4) As audiências públicas obedecerão a ordem de solicitação;
- 5) Não haverá divulgação de atas em audiências populares durante o evento, exclusivamente, por meio de notas de imprensa e demais meios de comunicação;
- 6) Havendo quantidade de inscritos que torne impossível a apresentação de todos no mesmo dia, a Audiência Pública poderá ser interrompida para continuidade em data a ser determinada posteriormente;
- 7) A Audiência Pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e a duração de encerramento não ultrapassa às 18:00, preferencialmente;
- 8) Após a apresentação de todos os inscritos, os trabalhos serão encerrados.

Este ato será publicado por meio de expediente e presente Edital de Convocação.

Itapeva, 17 de Janeiro de 2013.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal de Itapeva

MARCELO ASSUMPÇÃO SCHMIDT

Secretário Municipal de Obras e Serviços

LUIZ HENRIQUE DE OLIVEIRA

Sociedade Municipal de Ordenação e Planejamento

19



Prefeitura de Itapeva-SP

@prefeituradeltapeva · Interesse

Qual Diga como podemos ajudar.

Página inicial

Vídeos

Fotos

Mais ▾

Curtiu



Prefeitura de Itapeva-SP

22 de janeiro · 3

AUDIÊNCIA PÚBLICA DA SECRETARIA DE OBRAS - A Prefeitura de Itapeva, por meio da Secretaria Municipal de Obras e Serviços e a Secretaria de Coordenação e Planejamento, realizará no dia 30 de janeiro, às 15h, no Teatro de Bolso Professora Terezinha Silva, audiência pública para deliberação sobre a alteração de dispositivos e anexos da Lei 2520/2007.

O evento será realizado, visando a alteração e atribuição de zoneamento em área urbana e de expansão urbana, conforme dispõe a Lei 2520/2007 e a apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial.

Conforme preconiza a Lei Federal 10257/2001 (Estatuto das Cidades) em seu artigo segundo, item XIII, a Lei Federal 6766/1979 em seu artigo 28 (Parcelamento do Solo Urbano) bem como a Lei Municipal 2499/2006 (Plano Diretor de Itapeva) em seu artigo 94.

Lembrando que a audiência pública será presencial, com transmissão ao vivo nas redes sociais da Prefeitura de Itapeva. Na ocasião, haverá uma breve explanação sobre o funcionamento da audiência pública.

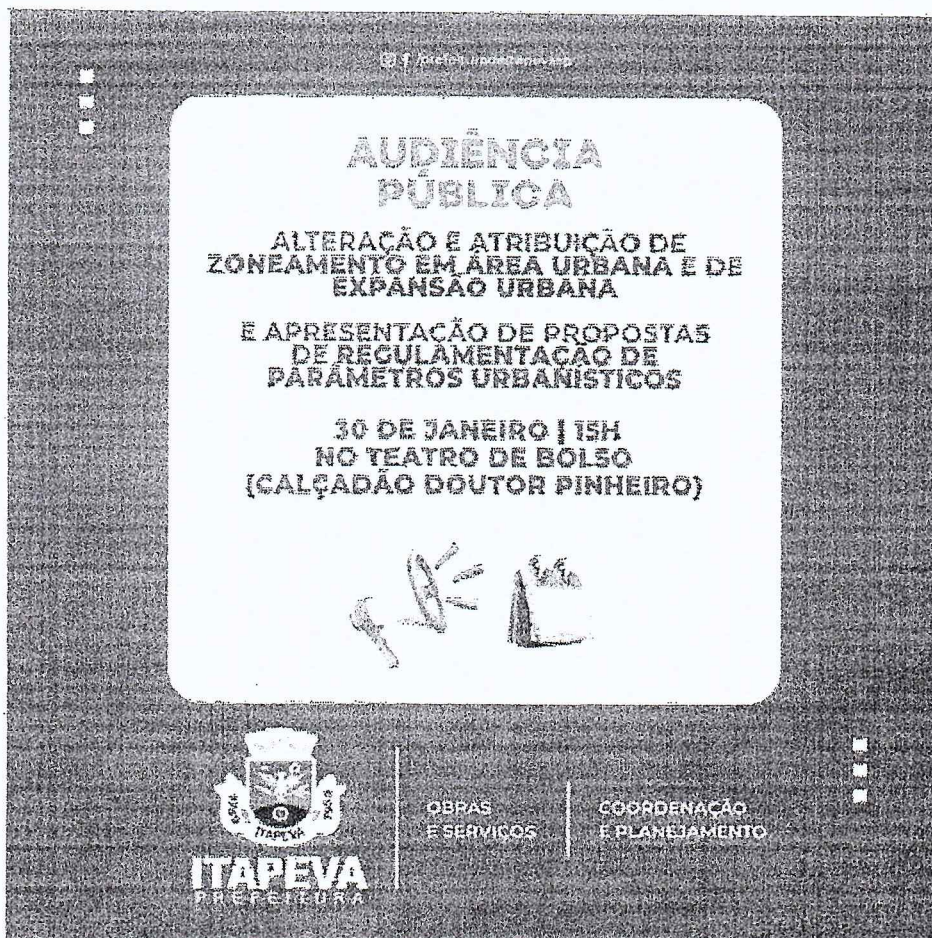
20
B



parametros urbanisticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial.

FOLHA	RUB.
55	

... card da Prefeitura de Itapeva contendo informações sobre audiência pública da Secretaria de Obras e Serviços. Este post contém texto alternativo.



Wl Santos e outras 7 pessoas

Curtir Comentar Compartilhar

Escreva um comentário

OUTRAS PUBLICAÇÕES

Prefeitura de Itapeva-SP

CAPACITAÇÃO – Prefeitura realiza a formatura da primeira turma do curso de Formação em Salgadeira

A Prefeitura de Itapeva, por meio do Fundo Social do Município, em parceria com a ETEC Dr. Demétrio de Azevedo Jr. (ETEC Minas) e com o Fundo Social do Estado de São Paulo, através do programa Cozinhamento realizou, na manhã desta segunda-feira (24), a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA SP.

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ nº 46.634.358/0001-77

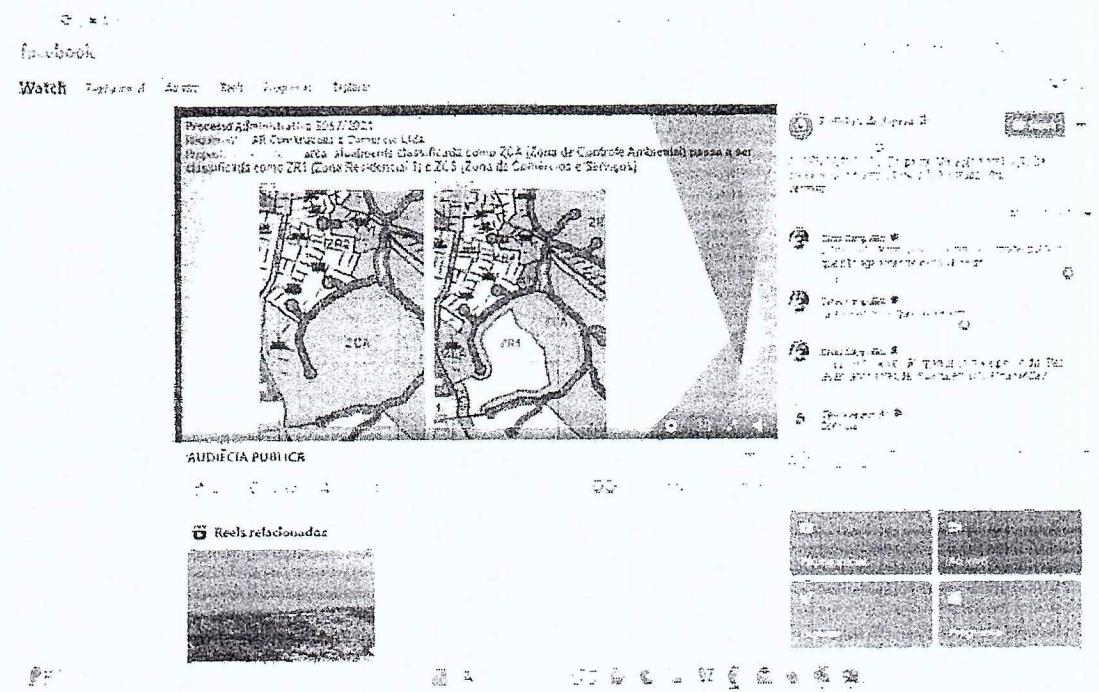
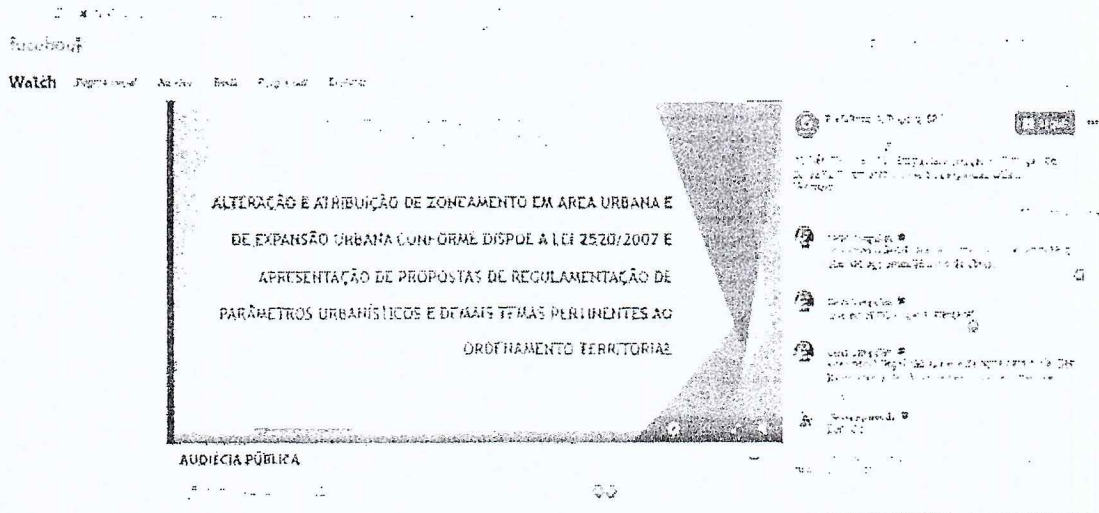
SO

11/27/23

COMPROVAÇÃO E LINK DA TRANSMISSÃO DA AUDIÊNCIA DISPONÍVEL NAS REDES SOCIAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

LINK - <https://www.facebook.com/watch/?v=696207881995091>

ACESSOS – mais de 2 mil acessos até a presente data



Itapeva, 19 de abril de 2023.

AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO EM ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE REGULAMENTAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Local: Teatro de Bolso Terezinha Silva (Calçada Doutor Pinheiro)

Data: 30 de Janeiro de 2023 - Horário: 15 horas

ITEM	NOME	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
1	ALEXANDRE SREINBOSEN		
2	Devo Oliveira Comaflor		
3	Assoc. Club Soccer Mirandópolis		
4	RAFUEL LEONARDO CAMPUS VIM MORAES	INSTITUTO CÍVICOS DA TERRA	
5	Marlene Rodrigues	Loja dona 4, e mão	
6	NELSON OLIVEIRA NEVES JR	ESSENCIAL NEGÓCIOS	
7	Francine Stewart (Lil)	condemna / 45	
8	Defendente Lourenço de Oliveira		
9	Caranda Tereza Silva	Maringá - Condemna	
10	Leiza Henrique Ch. da Silva	Associação Municipal de C. e P. A	
11	Leonora da Silva	Sec. Municipal Desenvolvimento	
12	Deivid Morita	FOTOLAB - SPERINA	
13	Josiana Pereira de Camargo Ribeiro	Maculinas etc. Negócios e Serviços	
14	Wuam Uchida (na Rocha)	Sec. C. e T. e M.	
15	Patrícia Almada Biogzon	Sec. Obras	

1/30/2023

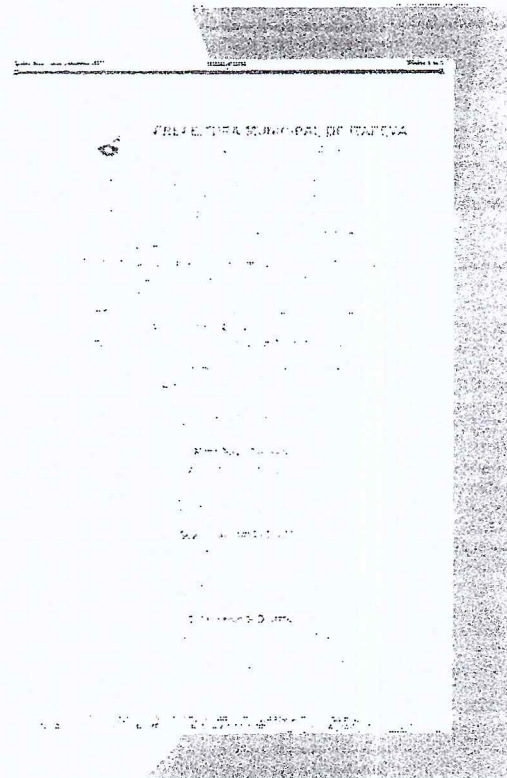
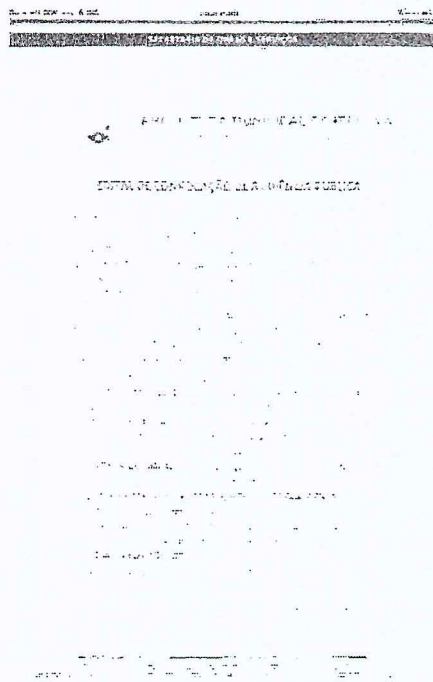
23
6



AUDIÊNCIA PÚBLICA

ALTERAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO EM ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA CONFORME DISPÕE A LEI 2520/2007 E APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE REGULAMENTAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DEMAIS TEMAS PERTINENTES AO ORDENAMENTO TERRITORIAL

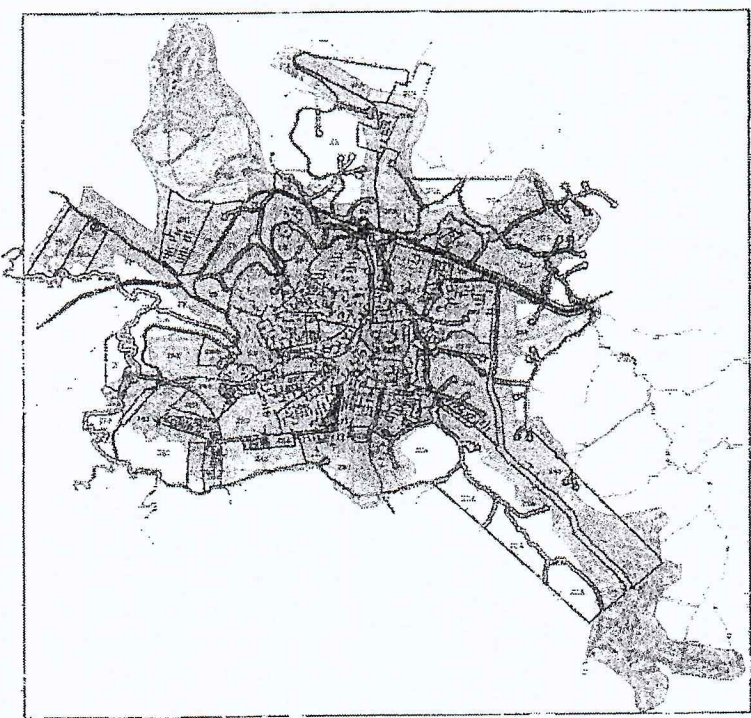
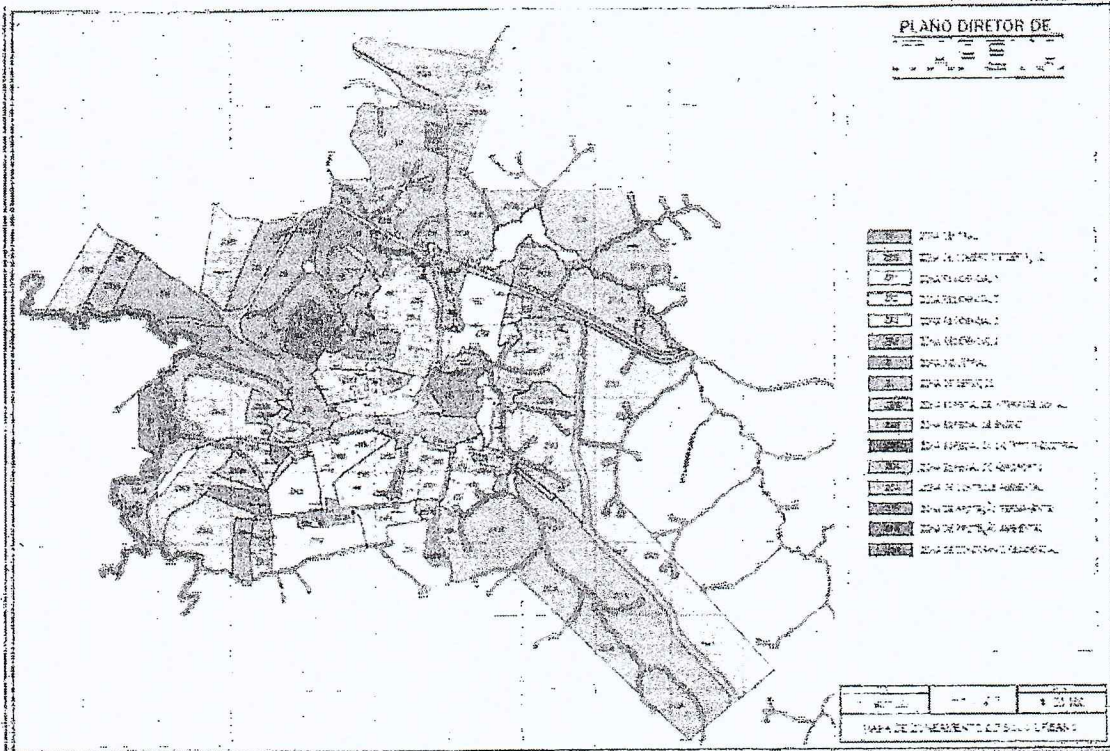
EDITAL DE
CONVOCAÇÃO
PUBLICADO NA
IMPRENSA
OFICIAL DO
MUNICÍPIO NO
DIA 19 DE
JANEIRO DE
2023.



ORDENAMENTO TERRITORIAL - O ordenamento territorial define a forma de ocupar o território e de organizar o seu funcionamento, delimitando o desenho da cidade, pela constituição de bairros, quarteirões, edifícios, espaços públicos de vivência de lazer e vias de circulação. Deve obedecer regras estabelecidas no Plano Diretor Municipal e em leis municipais, como por exemplo as leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo, e garantir a distribuição equilibrada da população e das atividades que ocorrem na cidade, evitando distorções do crescimento urbano desordenado e seus efeitos negativos.

ZONEAMENTO - É a divisão da área do Perímetro Urbano do Município em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo, conforme tipologia e grau de urbanização atual da zona, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

25

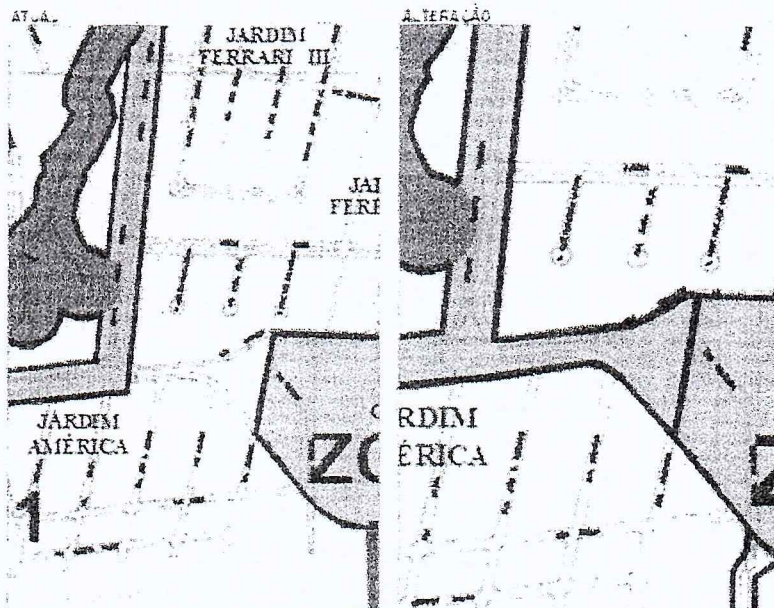


ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

Processo Administrativo 802/2022

Requerente - 4S Instalação e Manutenção Elétrica Ltda ME

Proposta de alteração: Trecho compreendido entre o cruzamento da Avenida Vaticano com a Avenida Orestes Gonzaga até a Rua Argentina, passando de ZR1 (Zona Residencial 1) para ZCS (Zona de Comércio e Serviço)

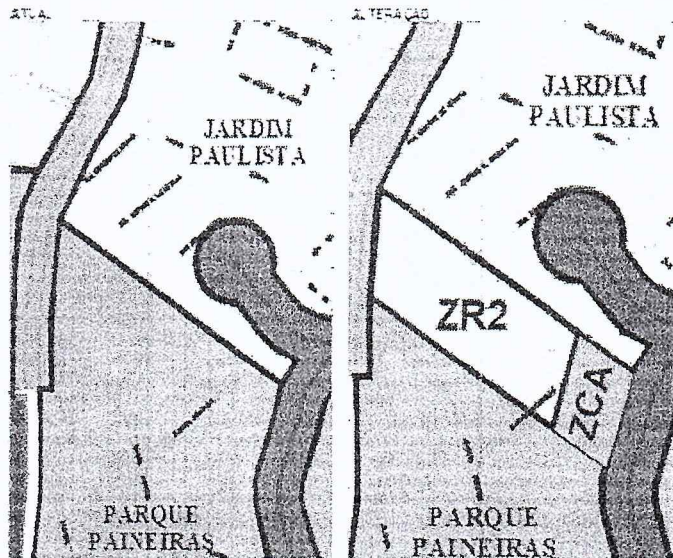


27
B

Processo Administrativo 5056/2021

Requerente: Jossimar Tadeu de Oliveira

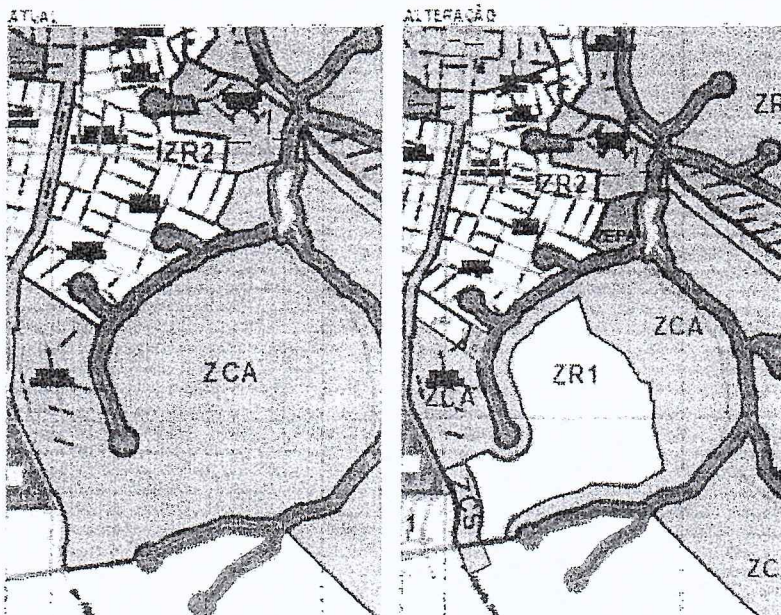
Proposta de Alteração: Área de terras localizada na Rua Benjamim Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 80m do córrego aos fundos do imóvel. Atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental) passa a ser classificada para ZR2 (Zona Residencial 2)



Processo Administrativo 5057/2021

Requerente: AR Construções e Comércio Ltda

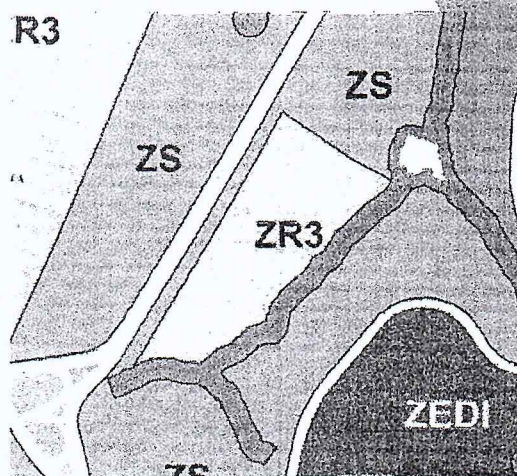
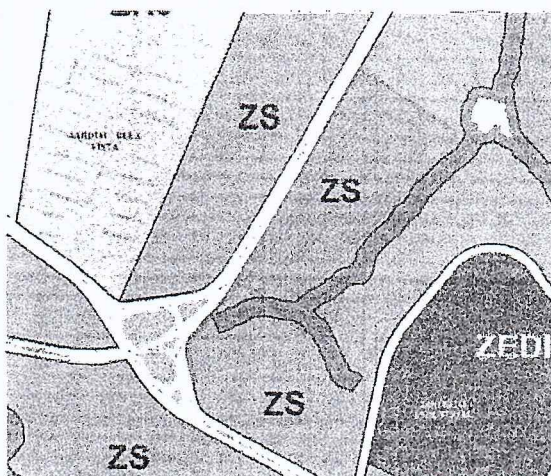
Proposta de Alteração: área atualmente classificada como ZCA (Zona de Controle Ambiental) passa a ser classificada como ZR1 (Zona Residencial 1) e ZCS (Zona de Comércio e Serviços)



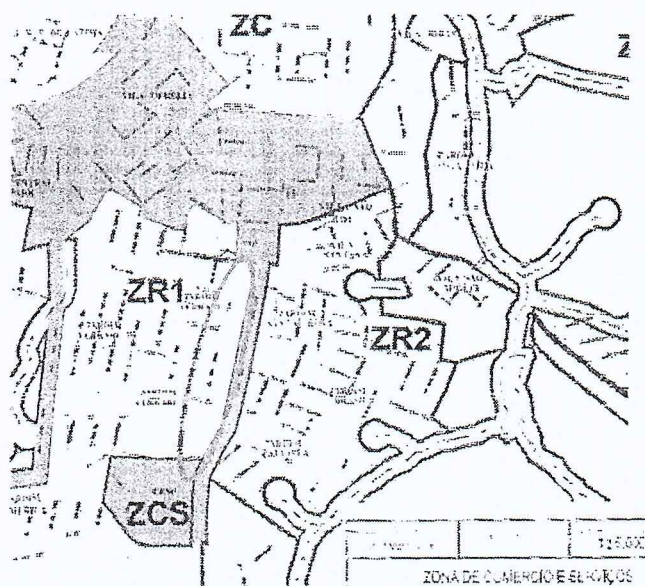
Processo Administrativo 6337/2022

Requerente: Emmanuel Vinicius Pimentel Monteiro

Proposta de Alteração: Ateração de zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviço) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia para ZS (Zona de Serviços)

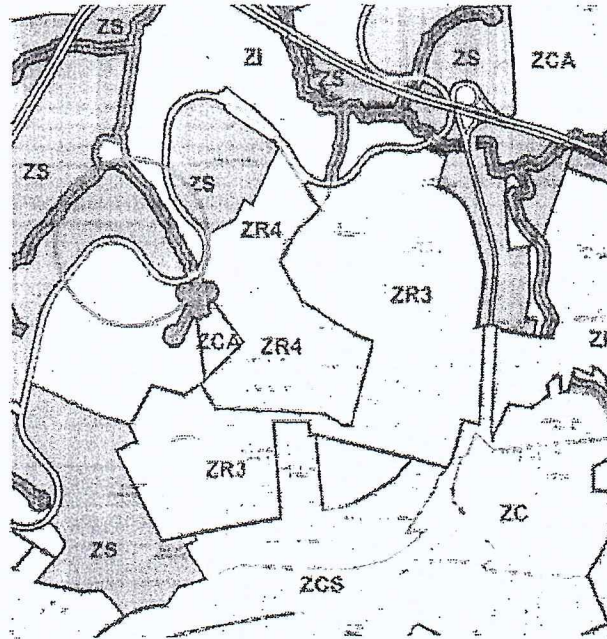


Proposta de Alteração: Rua Mário Prandini passa de ZR1 (Zona Residencial 1) para ZCS (Zona de Comércio e Serviços)



21
6

Proposta de Alteração: Alteração de ZR-4 (Zona Residencial 4) para ZS (Zona de Serviços)

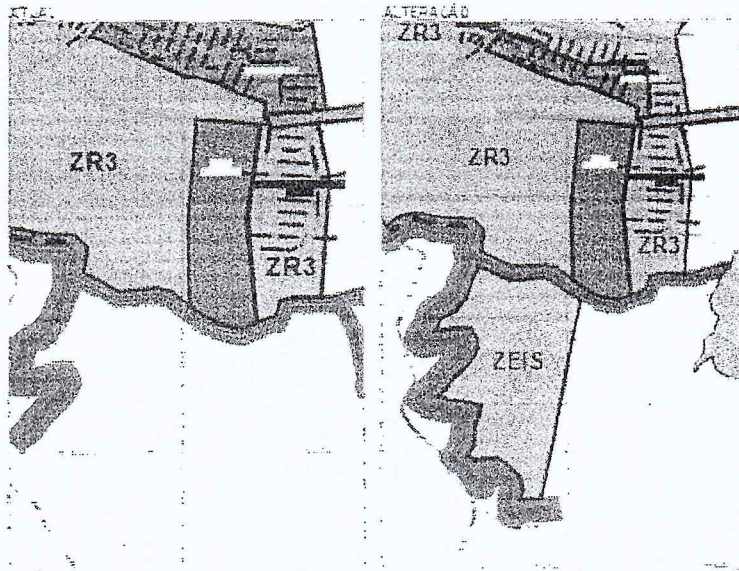


ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO

Processo Administrativo 9771/2018

Requerente: A.G. Velasco Empreendimentos e Participações Ltda

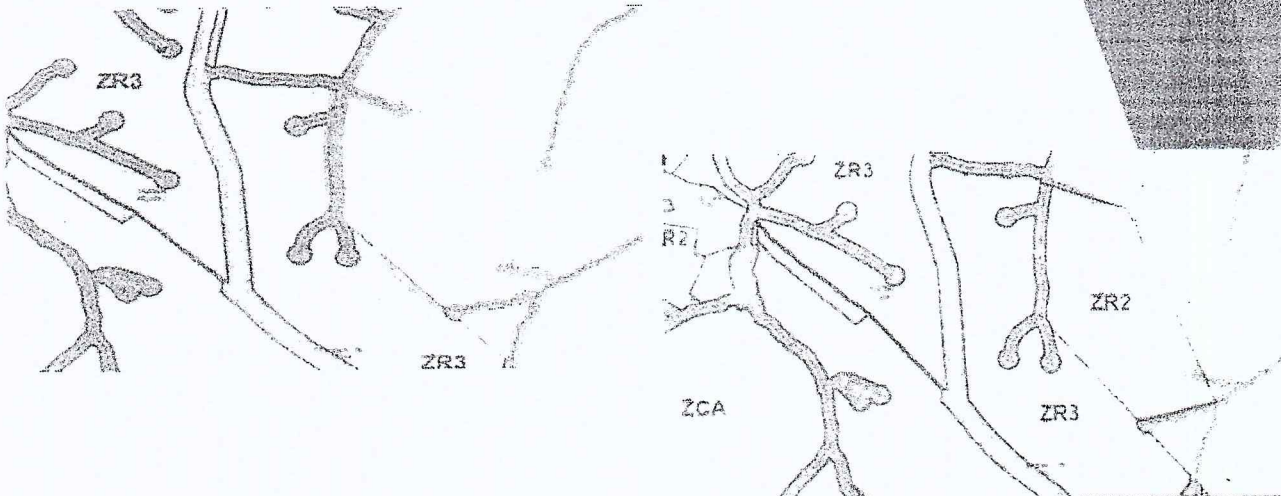
Proposta de Alteração: Integração a área localizada no Bairro Taquari (Estrada Vicinal Luiz José Sguário) ao perímetro urbano e classificação como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social)



Processo Administrativo 5425/2022

Requerente: Hamilton Luiz Ahualli Junior

Proposta de Alteração: Atribuição de zoneamento ZR-2 (Zona Residencial 2) para implantação de loteamento em área localizada nas adjacências do Bairro Morada do Bosque



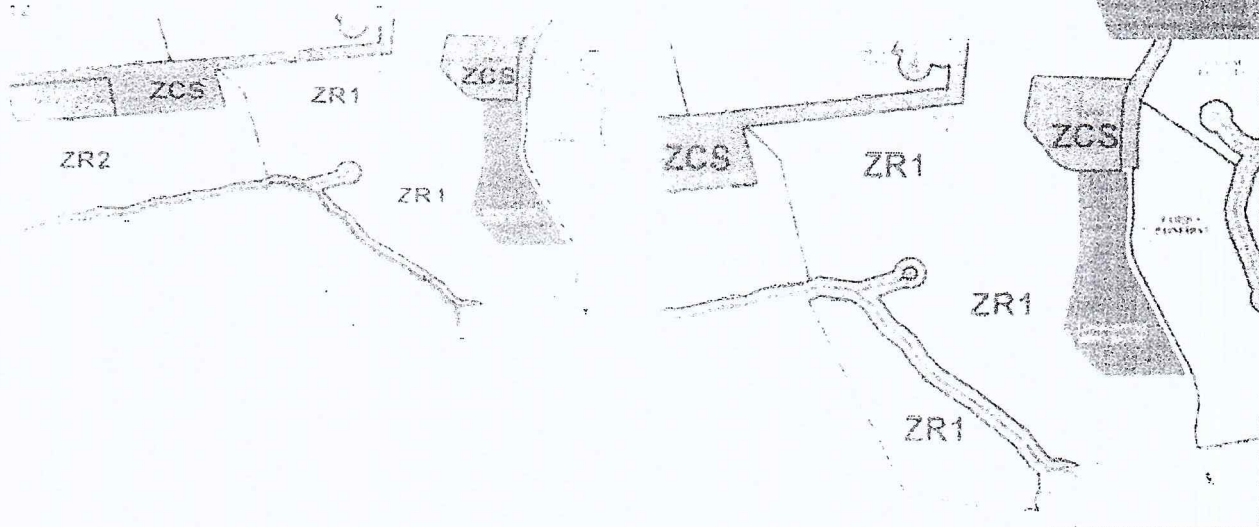
318

1/30/2023

Processo Administrativo 7058/2022

Requerente: Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda

Proposta de Alteração: Atribuição de zoneamento ZR-1 (Zona Residencial 1) para implantação de loteamento em área localizada nas adjacências dos loteamentos denominados Ouroville e Ouroville II



Proposta de Alteração: Atribuição de zoneamento ZCA (Zona de Controle Ambiental) no Bairro Taquariguassu



LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Projeto de Lei

Permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva.

Síntese: instituir a permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros com maior deficiência destes equipamentos públicos.

Projeto de Lei

Parcelamento de solo para fins urbanos no território do município de Itapeva.

Síntese: Atualização da lei 537/1991 que regulamenta o parcelamento do solo urbano no município de Itapeva.

Projeto de Lei

Lei 4069/2017 - Outorga onerosa do direito de construir

Síntese: Necessidade de regulamentar dispositivos para melhor aplicabilidade do dispositivo legal e suas isenções.

Projeto de Lei**Projetos de Condomínios de Lotes**

Síntese: Regulamenta no âmbito municipal a Lei Federal nº 13465/2017 que dispõe sobre Projetos de Condomínios Horizontais em lotes no Perímetro Urbano do Município de Itapeva.

Projeto de Lei**Lei 2520/2007 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**

Síntese: Atualização de definições, classificação de atividades permitidas, permissíveis e toleradas em diferentes zonas.

MAIORES INFORMAÇÕES:

Secretaria de Obras e Serviços
Departamento de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor

E-mail: patricia.almeida@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

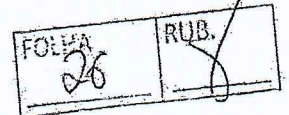
CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

7ª Reunião Ordinária da Comissão Municipal de Urbanismo de 2022

Data: 30 de agosto de 2022




Presidente: Marcelo Assumpção Schimidt

Integrantes: Marcelo Assumpção Schimidt, Francine Rodrigues dos Santos Marques, Dirceu Almeida de Lima, Patrícia Almeida Biazon, representantes da Secretaria de Obras e Serviços; Tatiana de Carvalho Andrade Dobner e Isaac Domingues dos Santos, representantes da Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente; Maria Lídia Borri, representante da Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos; Samuel Fernando Vasconcelos, representantes da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique de Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista; Luiz Henrique de Oliveira, representante da Secretaria de Coordenação e Planejamento.

Em reunião ordinária desta comissão, realizada no dia 30 de agosto de 2022, às 9 horas, na Sala de Reuniões da Secretaria de Obras e Serviços, localizada na Avenida Angelino Fascetti, 58, os membros integrantes acima relacionados, representantes de entidades participantes da Sociedade Civil Organizada e do Poder Público Municipal, devidamente inscritos na Comissão Municipal de Urbanismo, atendendo deliberação da Lei Municipal nº 2520/2007 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo, apresenta o presente parecer:

PARECER COMURB-065/2022 – Processo nº 3543/22 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços – Projeto de Lei – Permuta e antecipação de área institucional. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** a proposta da minuta da lei que regulamenta a permuta e antecipação de área institucional, e solicitou o prosseguimento nos trâmites com encaminhamento para Procuradoria Municipal e Câmara Municipal de Itapeva.


MARCELO ASSUMPÇÃO SCHIMIDT

Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo

37



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ 46.634.358/0001-77

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

MEMBROS DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

FOLHA	RUB.
20X	6

Secretaria de Obras e Serviços

- Dirceu Almeida de Lima _____
- Francine Rodrigues dos Santos Marques _____
- Patrícia Almeida Biazzon _____

Secretaria de Desenvolvimento Econômico

- Samuel Fernando Vasconcelos _____

Secretaria de Finanças

- Fernanda do Amaral _____

Procuradoria Geral do Município

- Maria Lídia Borri Maria Lídia Borri _____

Secretaria de Coordenação e Planejamento

- Luiz Henrique de Oliveira _____

Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente

- Tatiana de Carvalho Andrade Dobner _____
- Isaac Domingues dos Santos _____

ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista

- Alexandre Henrique de Souza _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

ATA COMURB 007/2022 - ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2022 DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

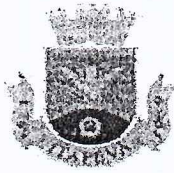
FCUA	RUB.
28	0

Data: 30 de agosto de 2022

Aos trinta dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, às nove horas, na Sala de Reuniões da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, situada na Avenida Angelino Fascetti, 58, Central Park, município de Itapeva, Estado de São Paulo, foi realizada a sétima reunião ordinária do ano de dois mil e vinte e dois da Comissão Municipal de Urbanismo e que foi presidida pelo Engenheiro Marcelo Assumpção Schmidt e contou com as seguintes presenças: Marcelo Assumpção Schmidt, Francine Rodrigues dos Santos Marques, Dirceu Almeida de Lima, Patrícia Almeida Biazon, representantes da Secretaria de Obras e Serviços; Tatiana de Carvalho Andrade Dobner e Isaac Domingues dos Santos, representantes da Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente; Maria Lídia Borri, representante da Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos; Samuel Fernando Vasconcelos, representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Fernanda do Amaral, representante da Secretaria de Finanças; Alexandre Henrique de Souza, representante da ARESPI – Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista; Luiz Henrique de Oliveira, representante da Secretaria de Coordenação e Planejamento. Todos os presentes assinaram Lista de Presença que será anexada a esta ata. Seguem abaixo os pareceres dos processos analisados na reunião, cujo extrato individual e integral constará de cada processo.

PARECER COMURB-065/2022 – Processo nº 3543/22 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços – Projeto de Lei – Permuta e antecipação de área institucional. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** a proposta da minuta da lei que regulamenta a permuta e antecipação de área institucional, e solicitou o prosseguimento nos trâmites com encaminhamento para Procuradoria Municipal e Câmara Municipal de Itapeva.

PARECER COMURB-066/2022 – Processo nº 1368/21 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços – Projeto de Lei – Parcelamento do Solo. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** a proposta da minuta da lei que regulamenta o parcelamento do solo urbano no município de Itapeva em substituição da lei nº 537/1991, encaminhou para prosseguimento no processo de consulta pública junto a sociedade civil que será afetada pelas alterações, bem como entidades ou associações representativas com interesse no planejamento municipal. Na



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

FOLHA	PAG.
29	8

sequência deverá ser dado o devido prosseguimento com o encaminhamento do projeto de lei para Procuradoria Municipal e Câmara de Vereadores.

PARECER COMURB-067/2022 – Processo nº 5527/22 – Michel Bruno Ferreira – Vistoria Prévia – Atividade: lavagem, lubrificação e polimento de veículos. Endereço: Rua Tatuí, 85, Vila Aparecida. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÃO** com o encaminhamento do processo para a Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente para fiscalização e parecer quanto ao descarte de produtos. Processo deverá retornar para deliberação final.

PARECER COMURB-068/2022 – Processo nº 6057/22 – Caio Mariano Quarentei – Informações/Orientações: empreendimento para construção de torres de apartamentos de aproximadamente 10 andares. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÕES** com o encaminhamento do processo para a Secretaria de Finanças – Setor de IPTU para orientação ao requerente quanto a solicitação da **CERTIDÃO DE PERÍMETRO URBANO** que deverá ser apresentada ao INCRA para solicitar a alteração de zona rural para urbana. Quanto à implantação do empreendimento solicitou informar ao requerente que apesar de se tratar de uma área classificado como ZR-3 (Zona Residencial 3) pela lei 2520/2007 que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo será necessário realizar um EIA – Estudo de Impacto Ambiental – em virtude das características da vegetação e da presença de corpos d'água no local.

PARECER COMURB-069/2022 – Processo nº 5317/22 – Eduardo Dobrstein – Vistoria Prévia: escritório serviços de engenharia. Endereço: Avenida Vaticano, 200. **PARECER:** Após análise do processo, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **PARECER FAVORÁVEL** desde que a atividade seja não estabelecida.

PARECER COMURB-070/2022 – Processo nº 4290/22 – BS & JLFN Interlagos Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda – Pré-aprovação de projeto de empreendimento de loteamento de acesso controlado denominado Residencial Interlagos. **PARECER:** Após análise, a Comissão Municipal de Urbanismo deliberou **COMPLEMENTAÇÃO DE INFORMAÇÃO** e que seja notificado o requerente ou responsável técnico pelo projeto para apresentar o projeto e sanar dúvidas quanto à implantação de acordo com Certidão de Diretrizes Urbanísticas e Termo de Compromisso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

FOLHA	PUB.
30	8

E nada mais tendo a ser discutido, os trabalhos da presente comissão foram encerrados às dez horas. Eu, Patrícia Almeida Biazon, lavrei a presente ata que será assinada por mim, pelo Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo e demais membros presentes. Itapeva, 30 de agosto de 2022.

Marcelo Assumpção Schmidt
ENG. MARCELO ASSUMPTÃO SCHIMIDT

Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo

Patrícia Almeida Biazon
PATRÍCIA ALMEIDA BIAZZON

Secretária Executiva da Comissão Municipal de Urbanismo

DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO:

Alexandre Henrique de Souza _____

Dirceu Almeida de Lima _____

Fernanda do Amaral _____

Francine Rodrigues dos Santos Marques _____

Isaac Domingues dos Santos _____

Luiz Henrique de Oliveira _____

Maria Lídia Borri _____

Samuel Fernando Vasconcelos _____

Tatiana de Carvalho Andrade Dobner _____

COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

LISTA DE PRESEÇA - 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA - EXERCÍCIO DE 2022 - DATA: 30 DE AGOSTO DE 2022 - 9:00 HORAS

NOME	REPRESENTANTE	REPRESENTAÇÃO	ASSINATURA
Marcelo Assumpção Schimidt	Presidente	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene Rodrigues dos Santos Marques	Titular	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene de Cássia Silveira Camargo	Suplente	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene Almeida de Lima	Titular	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene Lopes	Suplente	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene Almeida Biazzon	Titular	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene Pereira de Camargo Ribeiro	Suplente	Secretaria de Obras e Serviços	
Luciene Ana de Carvalho Andrade Dobner	Titular	Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente	
Luciene Domingues dos Santos	Suplente	Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente	
Luciene Lidia Borri	Titular	Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos	
Luciene Ricardo Figueiredo de Almeida	Suplente	Secretaria de Governo e Negócios Jurídicos	
Luciene Mano José Barbarotti	Titular	Secretaria de Defesa Social - Departamento de Trânsito	
Luciene Carlos dos Santos	Suplente	Secretaria de Defesa Social - Departamento de Trânsito	
Luciene Mano Ferreira Rodrigues	Titular	Secretaria de Desenvolvimento Econômico	
Luciene Manoel Fernando Vasconcelos	Suplente	Secretaria de Desenvolvimento Econômico	
Luciene Mano do Amaral	Titular	Secretaria de Finanças	
Luciene Mano da Corrêa de Faria Lima	Suplente	Secretaria de Finanças	
Luciene Mano Andre Henrique Sotuz	Titular	ARESPI - Assoc. Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista	
Luciene Mano Simões Barros Junior	Suplente	ARESPI - Associação Regional dos Engenheiros do Sudoeste Paulista	
Luciene Mano Henrique de Oliveira	Titular	Secretaria de Coordenação e Planejamento	
Luciene Mano Jfs Mendonsa da Costa	Suplente	Secretaria de Coordenação e Planejamento	

FOLHA 30 RUB. 8

Handwritten mark at the top right corner.



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Referência: Projeto de Lei nº 147/2023 – Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamento e empreendimento habitacionais.

Autoria: Prefeito Municipal

Parecer nº 140/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

O projeto de lei nº 147/2023 "*DISPÕE sobre a permuta e antecipação de área institucional, em loteamentos e empreendimentos habitacionais*", é constituído por dez artigos, e traz anexos a ata da audiência pública realizada pela Secretaria de Obras e demais documentos a ela pertinentes, tais como edital de convocação, publicação no diário oficial, "slides" utilizados, além da ata da reunião realizada pela comissão municipal de urbanismo (fls.11/41).

De acordo com a mensagem, o Chefe do Executivo visa instituir a lei de permuta e antecipação de área institucional para que haja maior equalização na oferta de equipamentos públicos, priorizando bairros com maior deficiência destes.

Protocolado na secretaria desta edilidade, o projeto de lei foi lido em plenário 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.

É o breve relato.

Insta salientar que o conteúdo do projeto de lei ora analisado (PL 147/23) é praticamente igual a outros dois projetos anteriormente apresentados (PL 109/22 e PL 190/22), e que foram igualmente submetidos à análise deste Departamento, com a emissão dos pareceres nº117/22 e nº 195/22.

Pois bem.

742A

q



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Em ambos os pareceres havia o apontamento de ausência de vício de iniciativa¹ e de competência².

Contudo, opinava-se desfavoravelmente ao prosseguimento de ambos, indicando a inadequação de técnica legislativa (LC nº 95/98, art. 7º, inc. IV) e, especialmente, a violação do inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual c/c o inciso XII do artigo 29 da Constituição Federal, que asseguram a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos que tratem do estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, segundo reiteradas decisões do TJ/SP (ADI nº 2029507-06.2022.8.26.0000, Rel. Fábio Gouvêa, pub. 20/06/2022; Incidente de Arguição de Inconstitucionalidade Cível nº0009077-09.2018.8.26.0000, Rel. Des. Ferreira Rodrigues, j. 09/05/2018; ADI nº 2067470-58.2016.8.26.0000, Rel. Péricles Piza; pub. 02/12/2016; ADI nº 2277694-66.2019.8.26.0000; Rel. Alex Zilenovski; pub. 18/06/2020; ADI nº 2252429-96.2018.8.26.0000, Rel. Geraldo Wohlers; pub 29/04/2019).

¹ Não se constata vício de iniciativa, na medida em que compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre o ordenamento territorial, organização administrativa da municipalidade e bens municipais, inserindo-se nesse contexto matérias afetas à permuta e antecipação de áreas institucionais em loteamentos e empreendimentos (art. 40, IV, da LOM).

² Conforme decidido na ADI 6602/SP, com eficácia vinculante e erga omnes: Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta o cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo. (ADI 6602, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 14/06/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-122 DIVULG 23-06-2021 PUBLIC 24-06-2021).

03



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Porém, no projeto atualmente examinado além ausência de vício de iniciativa e de competência, percebe-se o aprimoramento realizado, com a adequação do texto normativo fazendo menção expressa à Lei Municipal nº 537/1991 no art. 1º do PL 147/23³, e a demonstração do cumprimento dos requisitos legais do inciso II do artigo 180 da Constituição Estadual, com a juntada dos documentos de fls. 11 a 41.

Portanto, é legal o projeto de lei municipal de autoria do Chefe do Poder Executivo que pretende dispor sobre a permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimento habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à lei municipal 537/1991⁴, que trata do tema nos artigos 3º⁵ e 5º⁶.

CONCLUSÃO

Pelas razões expendidas, verifica-se que o Projeto de Lei nº 147/23 não apresenta vício capaz de obstar seu regular trâmite nesta Casa de Leis, motivo pelo qual opina-se favoravelmente pelo seu prosseguimento.

É o parecer.

Itapeva, 14 de agosto de 2023.


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

³ Art. 1º Essa Lei trata da permuta e antecipação de área institucional em loteamentos e empreendimentos habitacionais antes de sua aprovação definitiva, em complemento à Lei Municipal 537/1.991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências

⁴ Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências

⁵ Art. 3º - Para efeito desta lei entenda-se como: (...) Área de uso institucional é a reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, creches, cultura, administração, etc."

⁶ "Art. 5º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, os seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no Parágrafo Primeiro deste Artigo;
(...) § 1º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 40 por cento da gleba, dos quais obrigatoriamente o loteador deverá reservar no mínimo:
a) 20% (vinte por cento) da gleba para área verde ou sistema de lazer de uso público;
b) 5% (cinco por cento) da gleba para área institucional."



A
44
8

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 00141/2023

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 147/2023

Ementa: Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional, em loteamento e empreendimento habitacionais.

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Mario Augusto de Souza Nishiyama

PARECER

1. Vistos;
2. Propôs-se o arquivamento da propositura, entretanto deliberou-se pelo seu prosseguimento;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Direitos Difusos e Coletivos e Proteção Animal para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de agosto de 2023.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE

DÉBORA MARCONDÊS SILVA FERRARESI
MEMBRO

AUSENTE
RONALDO PINHEIRO DA SILVA
MEMBRO

AUSENTE
LAERCIO LOPES
MEMBRO



Aug 23

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 00005/2023

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 147/2023

Ementa: Dispõe sobre a permuta e antecipação de área institucional, em loteamento e empreendimento habitacionais.


Autor: Mario Sergio Tassinari


Relator: Paulo Roberto Tarzã dos Santos

PARECER

1. Vistos;
2. Exaramos Parecer desfavorável ao prosseguimento;
3. Dar ciência ao Plenário do arquivamento por vício formal da matéria.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de agosto de 2023.


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE


DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI
VICE-PRESIDENTE


MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
MEMBRO

AUSENTE
RONALDO PINHEIRO DA SILVA
MEMBRO

AUSENTE
LAERCIO LOPES
MEMBRO