



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **MENSAGEM**

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “ALTERA o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências”.

Através da presente propositura pretende o Executivo alterar o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, com o fim de deixar de ser classificada como ZR-1 (Zona Residencial 1), passando a compor a ZR-2 (Zona Residencial 2), a área situada no Parque Residencial Itapeva, conforme descrição contida nos documentos em anexo.

O Poder Público Municipal, por expressa disposição da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, tem como um de seus principais objetivos o ordenamento da cidade para seu melhor desenvolvimento. Para tal, dispõe de instrumentos como o Plano Diretor e as normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, que disciplinam de que maneira as atividades desenvolvidas na cidade serão organizadas, por meio da divisão do solo e do controle da atividade de construir.

Com a dinamicidade do ambiente urbano, no entanto, esses instrumentos necessitam de constantes reparos e alterações, visando uma melhor adequação à realidade da população e da cidade.

O zoneamento urbano é um instrumento municipal que delimita e fixa, dentro do município, as zonas de uso e ocupação do solo, realizando um planejamento urbanístico com o fim de ordenar a cidade de forma sustentável e articulada.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

Nesse sentido, é importante destacar que a cidade não para de crescer e é fundamental, para o desenvolvimento pleno da cidade e de todas as suas potencialidades, a alteração do zoneamento originalmente proposto.

Sabe-se, no entanto, que o processo, tanto de alteração quanto de atribuição, deve também primar pela transparência e publicidade, para que a população se manifeste e tenha a participação necessária em tão importante tema.

Para esse fim, foi realizada Audiência Pública no dia 10 de outubro de 2023, com transmissão ao vivo nas redes sociais da Prefeitura Municipal de Itapeva e que ainda se encontra disponível. No mais, foi realizado, também, todo o estudo técnico necessário e constitucionalmente exigido, com exceção do estudo hidrológico, o qual foi desnecessário, devido às características do zoneamento em vigor.

Em resumo, a área, localizada no Parque Residencial Itapeva, de 97.794,86 m<sup>2</sup>, conforme documentos apresentados em anexo, passa de ZR-1 (Zona Residencial 1) para ZR-2 (Zona Residencial 2), possibilitando a instalação de empreendimentos comerciais e de serviços, de acordo com o regramento urbanístico do local, possibilitando o desenvolvimento econômico e geração de emprego e renda.

Dessa forma, tal projeto atende a todos os requisitos constitucionais e pretende atender uma demanda urbanística local, contribuindo com o devido crescimento sustentável da cidade, primando pelo desenvolvimento urbano e social.

Ante o exposto, requer-se a esta Casa Legislativa a aprovação da presente alteração.

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,

**MARIO SERGIO TASSINARI**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **PROJETO DE LEI 0059/2024**

**Autoria: Mario Sergio Tassinari**

ALTERA o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

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

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

**Art. 1º** - Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal n.º 2.520/07, deixando de ser classificada como Zona Residencial 1 (ZR1), passando a compor a Zona Residencial 2 (ZR2), a área do bairro Parque Residencial Itapeva, de 97.794,86 m², limitada a Oeste pela Rua Inglaterra no trecho entre a Praça Pedro Merege e Avenida Vaticano; ao Sul pela Avenida Vaticano no trecho entre a Avenida Orestes Gonzaga e Rua Inglaterra; a Leste Pela Área verde e Córrego sem denominação; e a Norte pelo Loteamento Alto da Boa Vista.

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

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 26 de abril de 2024.

**MARIO SERGIO TASSINARI**  
PREFEITO MUNICIPAL