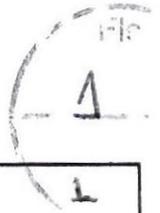




CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

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



Projeto de Lei 59/2024 - Prefeito Dr Mario 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.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. : 24/04/24

RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

SSPLP

RELATOR:

Tassinari

DATA:

30/4/24

CBRAV

RELATOR:

Tassinari

DATA:

 / /

RELATOR:

DATA:

 / /

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: 18/07/24 - 451150

Rejeitado em : / /

Lei n.º : 5108/24

4050

Em 2.ª Disc. e Vot.:

22/07/24

Autógrafo N.º

107

 / /

Ofício N.º

263

em

23/07/24

Sancionada pelo Prefeito em: / /

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

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / /

Publicada em:

01/08/24

OBSERVAÇÕES

quitação CK - 14/05/24



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

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

Fls
2
L

Itapeva, 15 de abril de 2024.

CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

MENSAGEM N.º 36 / 2024

15 ABR. 2024

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

R.M.P.A.
RECEBIDO

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.

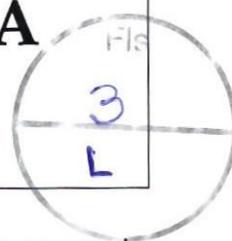
[Handwritten signature]



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



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.

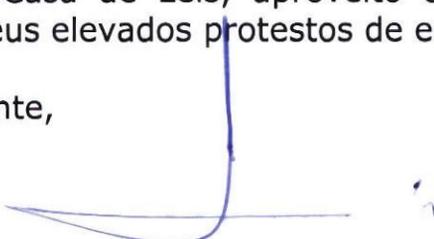
Em resumo, a área, localizada no Parque Residencial Itapeva, de 97.794,86 m², conforme documentos apresentados em anexo, passa de ZR-1 (Zona Residencial 1) para ZR-2 (Zona Residencial 2), possibilitando a instalação de empreendimentos comerciais e de serviços, de acordo com o regramento urbanístico do 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,


MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

PROJETO DE LEI N.º 59 / 2024

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 das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

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

Art. 1º Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - 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 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 15 de abril de 2024.


MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
GABINETE DO PREFEITO

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

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 atribuição de zoneamento em área urbana, conforme dispõe a Lei Municipal nº 2520/2007 e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial, convoca AUDIÊNCIA PÚBLICA onde serão debatidos os seguintes temas:

- Alteração de Zoneamento da Rua Mário Prandini e Rua Inglaterra
- Atribuição de Zoneamento – Zona de Expansão Urbana – Jardim América
- Legislação urbanística: a) lei de zoneamento, uso e ocupação do solo; b) legalização simplificada de construções; c) outorga onerosa do direito de construir; d) lei de parcelamento do solo urbano.

Conforme preconiza a Lei Federal nº 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 realizada no dia **10 de outubro de 2023**, terça-feira, com sua instalação marcada para as **19 horas** no Plenário da Câmara Municipal de Itapeva, localizado na **Avenida Vaticano, 1135, Jardim Europa**, município de **Itapeva, SP**.
- 2) 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.
- 3) A participação popular na Audiência Pública obedecerá às seguintes regras:
 - a) Audiências públicas são eventos públicos que permitem a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão.

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – CEP 18400-500 – Fone (15) 3526 8000
E-mail: gabinete@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA GABINETE DO PREFEITO

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

- b) As manifestações populares obedecerão a ordem de solicitação de participação.
- c) As apresentações das manifestações populares deverão ater-se, exclusivamente, ao tema da audiência e deverão ser breves relatos.
- 4) 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.
- 5) A Audiência Pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o horário de encerramento não poderá ultrapassar as 22 horas, preferencialmente.
- 6) Após a apresentação de todos os inscritos, os trabalhos serão encerrados.

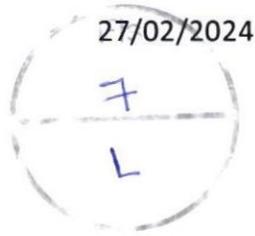
E, para conhecimento público, é expedido o presente Edital de Convocação.

Itapeva, 22 de setembro de 2023.

gov.br

Documento assinado digitalmente
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Data: 27/09/2023 10:37:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal de Itapeva



Edital de Convocação de Audiência Pública
 Imprensa Oficial do dia 29 de setembro de 2023
 Edição 2261A

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
GABINETE DO PREFEITO
 CNPJ nº 14.634.105/0001-77

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Prefeitura Municipal de Itapeva, através do Gabinete do Chefe e Técnico do Gabinete de Coordenação e Planejamento, visando a abertura a participação da comunidade em fase consultiva, a audiência pública de apresentação de propostas de zoneamento urbano e ambiental, a fim de promover o desenvolvimento sustentável, a melhoria da qualidade de vida da população e a participação da comunidade no processo de planejamento urbano, resolve convocar a audiência pública de apresentação de propostas de zoneamento urbano e ambiental, a ser realizada em 27 de setembro de 2023, às 14h30min, no Auditório Municipal de Itapeva, com o seguinte teor:

1. A audiência pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
2. A audiência pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
3. Para qualquer dúvida, consultar o responsável por este Gabinete de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, através do telefone (16) 3301-1000, ou pessoalmente no endereço: Rua Manoel Pires, nº 100, Centro, Itapeva/SP.
4. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
5. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
6. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
7. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
8. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
9. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
10. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.

Itapeva, 27 de setembro de 2023.

Mário Sérgio Tassinari
 Prefeito Municipal de Itapeva

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
GABINETE DO PREFEITO
 CNPJ nº 14.634.105/0001-77

Atendendo ao disposto no inciso III do art. 23 da Lei nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), a Prefeitura Municipal de Itapeva, através do Gabinete do Chefe e Técnico do Gabinete de Coordenação e Planejamento, resolve convocar a audiência pública de apresentação de propostas de zoneamento urbano e ambiental, a ser realizada em 27 de setembro de 2023, às 14h30min, no Auditório Municipal de Itapeva, com o seguinte teor:

1. A audiência pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
2. A audiência pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
3. Para qualquer dúvida, consultar o responsável por este Gabinete de Planejamento, Urbanismo e Meio Ambiente, através do telefone (16) 3301-1000, ou pessoalmente no endereço: Rua Manoel Pires, nº 100, Centro, Itapeva/SP.
4. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
5. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
6. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
7. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
8. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
9. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.
10. O trabalho de planejamento será iniciado imediatamente após a realização da audiência pública.

Itapeva, 27 de setembro de 2023.

Mário Sérgio Tassinari
 Prefeito Municipal de Itapeva



Audiência Pública

É um instrumento de participação popular no Estado Democrático de Direito. É uma reunião que visa ampla discussão dos mais variados temas entre sociedade, especialistas e autoridades públicas.

Temas afetos ao **PLANEJAMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL** deverão ter comprovação da participação popular no processo de elaboração e discussão (**AUDIÊNCIA PÚBLICA**)

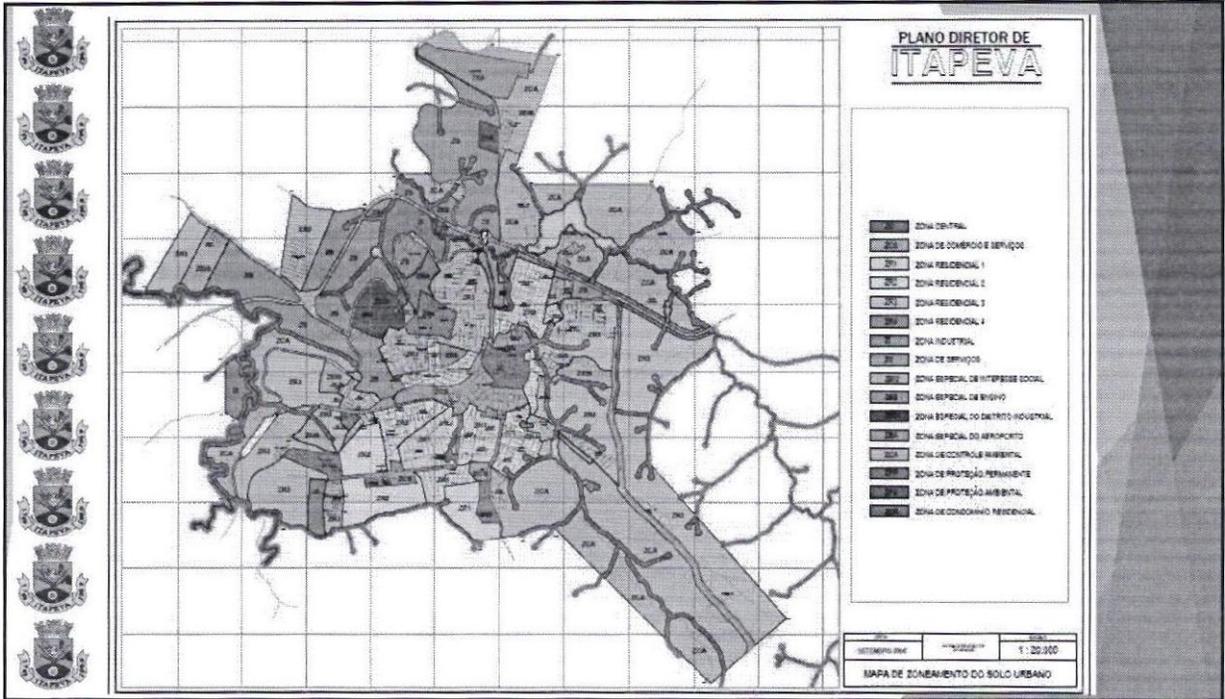
Fundamentação Legal:

- Artigo 29, XII da Constituição Federal
- Artigo 43 do Estatuto da Cidades – Lei Federal nº 10.257/2001
- Artigo 180, II da Constituição do Estado de São Paulo
- Artigo 109 do Plano Diretor de Itapeva – Lei Municipal 2499/2006

ORDENAMENTO TERRITORIAL - O ordenamento territorial define a forma de ocupar o território e de organizar o seu funcionamento, delineando 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.

Fls
9
L



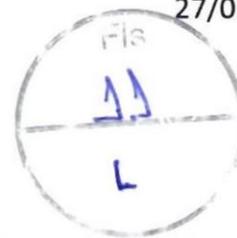


ALTERAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO

Processo Administrativo 18549/2023
Requerente: Água Clara Agrícola de Cereais Exp e Imp Ltda
Proposta de Alteração: Alteração de zoneamento ZR-1 (Zona Residencial 1) para ZR-2 (Zona Residencial 2) do Parque Residencial Itapeva.

Situação Atual

Situação Proposta

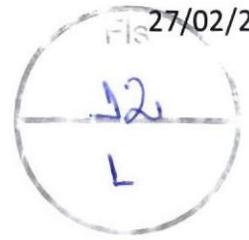


Processo Administrativo 7058/2022
Requerente: Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda
Proposta de Alteração: Atribuição de zoneamento ZR-1 (Zona Residencial 1) para implantação de loteamento em área localizada nas adjacências dos loteamentos denominados Ouroville e Ouroville II

Situação Atual

Situação Proposta

**LEGISLAÇÃO
URBANÍSTICA**



ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO
Lei 4069/2017 - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Principais pontos:

- Utilização do valor venal para cálculo do valor da outorga onerosa.
- Definição dos elementos arquitetônicos que não computam no cálculo do excesso de ocupação.
- Solicitação do uso da outorga onerosa do direito de construir (aquisição de potencial construtivo e taxa de ocupação) na fase de aprovação de projeto. No caso da taxa de ocupação define-se um limite que deverá ser respeitado inclusive nas legalizações (TO máxima 80%).

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

A **Outorga Onerosa do Direito de Construir** é uma concessão emitida pelo poder público para que o proprietário do imóvel construa acima do coeficiente básico estabelecido mediante o pagamento de uma contrapartida financeira.

Taxa de Ocupação (TO): é o percentual da área ocupada por uma obra dentro de um terreno e não leva em conta a projeção vertical, somente a horizontal.

Coefficiente de aproveitamento (CA): o coeficiente de aproveitamento indica a área total, em metros quadrados, que pode ser construída dentro de um terreno, somando as áreas de todos os seus pavimentos.



TAXA DE OCUPAÇÃO

Não muda a T.O.

Muda a T.O.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.)

É um número que, multiplicado pela área do lote, vem nos indicar quantos metros quadrados podem ser construídos sobre aquele terreno, somando-se a área de **todos** os pavimentos.

Nesse caso, o número de pavimentos é levado em consideração.

Se tivermos um terreno de 20 x 30 e um C.A.=2, será permitido construir nele até 1200m².

A=600m²

Se a T.O.=50%, assim podemos construir até 4 pavimentos nesse terreno.

4 Pav. de 300m²

ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO

Lei 537/1991 - Parcelamento do Solo Urbano no Município de Itapeva

PRINCIPAIS PONTOS:

- Distinção entre desdobro, desmembramento e loteamento
- Requisitos para Loteamento com definição de área mínima e testada por tipo de zoneamento, infraestrutura e percentagem de áreas públicas
- Regramento para Loteamento Fechado (fechado de muros com acesso controlado) e Condomínio Fechado (espaços comuns são áreas privativas e acesso restrito)
- Faixa de Preservação Permanente
- Permuta e Antecipação de Área Institucional



REGULAMENTAÇÃO
Programa Simplificado de Legalização de Obras já Construídas

Possibilita a legalização de obras já finalizadas:

- OBRAS IRREGULARES - Realizadas em desacordo com o projeto aprovado
- OBRAS CLANDESTINAS - Realizadas sem projeto e os competentes alvarás

Possibilita flexibilização dos seguintes critérios:

- Taxa de ocupação
- Recuos
- Afastamentos
- Número de pavimentos



ALTERAÇÃO E ATUALIZAÇÃO
Lei 2520/2007 - Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Artigo 23. A Zona Residencial 1 - ZR1 corresponde à área exclusivamente residencial, com padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, com padrões de uso e ocupação definidos na aprovação do loteamento

Artigo 23. A Zona Residencial 1 – ZR1 – corresponde à área de uso residencial com permissibilidade de uso comunitário de baixo impacto (atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial), tendo o padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, com padrões de uso e ocupação definidos na aprovação do loteamento e cujas atividades de uso comunitário não ultrapasse o horário das 18 horas.

Parágrafo 1º. O uso comunitário de baixo impacto previsto neste artigo deverá estar acompanhado de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – e outros se assim forem definidos pela Comissão Municipal de Urbanismo que irá avaliar e validar a proposta de uso apresentada pelo requerente, bem como os relatórios técnicos apresentados, podendo, inclusive, solicitar informações complementares.

Parágrafo 2º. Os custos advindos da realização dos estudos técnicos previstos que embasarão a análise técnica serão custeados pelo requerente e interessado.

ESTUDOS TÉCNICOS

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - É um relatório no qual se faz um levantamento dos impactos negativos e positivos causados por empreendimentos e atividades urbanas, bem como propõe medidas mitigadoras e compensatórias para evitar possíveis riscos que podem ser apresentados para a vizinhança. É uma ferramenta de apoio ao processo de licenciamento urbanístico, que oferece subsídios ao poder público municipal para decidir quais as condições para a concessão de licenças de construção, ampliação ou funcionamento das empresas.

ESTUDO TÉCNICO SOBRE POLO GERADOR DE TRÁFEGO - É um estudo/avaliação para obter a relação entre todos os componentes que compõem o tráfego com o ambiente onde ele está inserido. É uma ferramenta importante que auxilia a Engenharia de Tráfego para atender as necessidades das vias de trânsito e realizar um bom planejamento da rede viária.

ESTUDO HIDROLÓGICO - Tem por objetivo a obtenção de elementos e o estabelecimento de critérios para a determinação das vazões para o dimensionamento das obras de drenagem novas e verificação de suficiência das obras de drenagem existentes.

ANEXO 1

Tabelas com critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas constantes desta Lei.

**PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
COEFICIENTES URBANÍSTICOS**



TABELA 1 – ZC – Zona Central

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTITUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Coletiva		3	4	80% Térreo e 1º 75% e demais 50%	10%
Habitacional – Unifamiliar					
Habitacional – Uso Institucional					
Habitacional – Residências em Série					
Habitacional – Transitória – Tipo 1					
Habitacional – Transitória – Tipo 2					
Habitacional – Transitória – Tipo 4					
Comunitário – Uso Comunitário 1					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Saúde	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Educação	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Lazer e Cultura	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio Local					
Comercial – Comércio de Bairro					
Comercial – Comércio Setorial	Estudo Técnico Complementar				
Serviço – Serviço Local					
Serviço – Serviço de Bairro					
Serviço – Serviço Setorial					

1 – Obedecido o disposto sobre o assunto no Código de Obras e demais legislações complementares.
 2 – Além dos usos que obrigatoriamente deverão ser acompanhados dos estudos técnicos, dependendo do porte e a critério da Comissão Municipal de Urbanismo outras ocupações também poderão ter solicitação de estudos técnicos que deverão ser analisados e aprovados pela Comissão Municipal de Urbanismo.
 3 – As propriedades urbanas que forem consideradas subutilizadas ou vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução ao desenvolvimento urbano tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo e direito de preempção.
 4 – Nos pavimentos localizados no subsolo serão utilizados os mesmos parâmetros do pavimento térreo.

TABELA 2 – ZCS – Zona de Comércio e Serviços

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTITUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Unifamiliar		3	4	75% Térreo e 1º 75% demais 50%	10%
Habitacional – Coletiva					
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Habitacional – Transitória – Tipo 1					
Habitacional – Transitória – Tipo 2					
Habitacional – Transitória – Tipo 4					
Habitacional – Uso Institucional					
Comunitário – Uso Comunitário 1					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Saúde					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Educação					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Culto Religioso					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Lazer e Cultura					
Comercial – Comércio Local					
Comercial – Comércio de Bairro					
Comercial – Comércio Setorial	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio Geral	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio Específico	Estudo Técnico Complementar				
Serviço – Serviço Local					
Serviço – Serviço de Bairro					
Serviço – Serviço Setorial					
Serviço – Serviço Específico – Tipo 2	Estudo Técnico Complementar				

1 – Obedecido o disposto sobre o assunto no Código de Obras e demais legislações complementares.
 2 – Além dos usos que obrigatoriamente deverão ser acompanhados dos estudos técnicos, dependendo do porte e a critério da Comissão Municipal de Urbanismo outras ocupações também poderão ter solicitação de estudos técnicos que deverão ser analisados e aprovados pela Comissão Municipal de Urbanismo.
 3 – As propriedades urbanas que forem consideradas subutilizadas ou vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução ao desenvolvimento urbano tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo e direito de preempção.
 4 – Nos pavimentos localizados no subsolo serão utilizados os mesmos parâmetros do pavimento térreo.

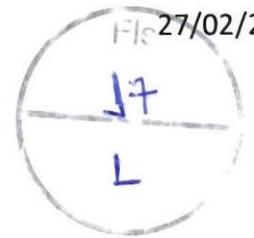


TABELA 03 – ZS – Zona de Serviços

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Habitacional - Coletiva		1	2	75% Térreo e 1º 75% e demais 50%	10%
Habitacional - Unifamiliar					
Habitacional - Uso Institucional					
Habitacional - Transitória - Tipo 1					
Habitacional - Transitória - Tipo 2					
Habitacional - Transitória - Tipo 3					
Habitacional - Transitória - Tipo 4					
Comunitário - Uso Comunitário 2 - Saúde					
Comunitário - Uso Comunitário 2 - Lazer e Cultura					
Comercial - Comércio Local					
Comercial - Comércio de Bairro					
Comercial - Comércio Setorial	Estudo Técnico Complementar				
Comercial - Comércio Geral	Estudo Técnico Complementar				
Serviço - Serviço Local					
Comercial - Comércio Específico	Estudo Técnico Complementar				
Serviço - Serviço de Bairro					
Serviço - Serviço Setorial					
Serviço - Serviço Específico - Tipo 3	Estudo Técnico Complementar				
Industrial - Uso Industrial Tipo 1					
Industrial - Uso Industrial Tipo 2					

1 - Obedecido o disposto sobre o assunto no Código de Obras e demais legislações complementares.
 2 - Além dos usos que obrigatoriamente deverão ser acompanhados dos estudos técnicos, dependendo do porte e a critério da Comissão Municipal de Urbanismo outras ocupações também poderão ter solicitação de estudos técnicos que deverão ser analisados e aprovados pela Comissão Municipal de Urbanismo.
 3 - As propriedades urbanas que forem consideradas subutilizadas ou vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução ao desenvolvimento urbano tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo e direito de preempção.
 4 - Nos pavimentos localizados no subsolo serão utilizados os mesmos parâmetros do pavimento térreo.

TABELA 4 – ZI – Zona Industrial

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Comercial - Comércio de Bairro		1,2		80% 60%	15% 20%
Serviço - Serviço de Bairro					
Habitacional - Unifamiliar					
Habitacional - Coletivas					
Comercial - Comércio Geral	Estudo Técnico Complementar				
Comercial - Comércio Específico	Estudo Técnico Complementar				
Serviço - Serviço Geral	Estudos Técnico Complementar				
Serviço - Serviço Específico - Tipo 1					
Industrial - Uso Industrial Tipo 1					
Industrial - Uso Industrial Tipo 2					
Industrial - Uso Industrial Tipo 3	Estudo Técnico Complementar				

1 - Dependendo do porte, a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhaça que será analisado e aprovado pela comissão.
 2 - Deverá respeitar a legislação ambiental em vigor quanto ao seu licenciamento.

TABELA 5 – ZE – Zona de Eventos

USOS PERMITIDO	TOLERADO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Uso Comunitário 3	Estudo Técnico Complementar				

1 - De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto

TABELA 6 – ZCA – Zona de Controle Ambiental

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Habitacional – Unifamiliar		0,6		30%	40%
Habitacional – Uso Institucional					
Uso - Agropecuário	Estudo Técnico Complementar				
Uso - Extrativista	Estudo Técnico Complementar				
Uso - Chácara de Lazer	Estudo Técnico Complementar				
Uso – Condomínio Residencial	Estudo Técnico Complementar				
Uso – Loteamento Fechado	Estudo Técnico Complementar				
Uso – Atividade de Pesquisa, Lazer e recreação	Estudo Técnico Complementar				

1 – De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto.
2 – Deverá respeitar a legislação ambiental em vigor.

TABELA 7 – ZPP – Zona de Proteção Permanente

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

1 – De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto.
2 – Deverá respeitar a legislação ambiental em vigor.

TABELA 08 – ZEPA – Zona Especial de Proteção Ambiental

USOS PERMITIDO	TOLERADO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

1 – De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto
2 – Deverá respeitar a legislação ambiental em vigor.

TABELA 09 – ZPA – Zona de Proteção Ambiental

USOS PERMITIDO	TOLERADO	OCUPAÇÃO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

1 – De acordo com a legislação em vigor sobre o assunto
2 – Deverá respeitar a legislação ambiental em vigor.

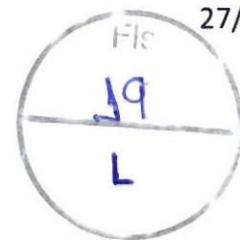


TABELA 10 – ZEE – Zona Especial de Ensino

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Uso Institucional		1	2	50%	25%
Comunitário – Uso Comunitário 1					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Educação					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Lazer e Cultura					
Comunitário – Uso Comunitário 3 – Ensino	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio Local					
Serviço – Serviço Local					

1 – Independente do porte a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que será submetido a análise e aprovação
 2 – Coeficiente de aproveitamento máximo 2, com aquisição do potencial construtivo
 3 – Taxa de ocupação de 50% para edificações com 2 pavimentos.
 4 – Deverá apresentar Projeto de Estacionamento que será submetido a análise e aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo e serem previstas áreas de estacionamento de acordo com a legislação específica sobre o assunto.
 5 – Obedecido ao disposto sobre o assunto no Código de Obras.
 6 – Dependendo do porte, a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que será submetido a análise e aprovação.

TABELA 11 – ZEA – Zona Especial de Aeroporto

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Comercial – Comércio Local					
Serviço – Serviço Local					
Serviço – Serviço Específico – Tipo 1					

1 – Legislação específica sobre o assunto.

TABELA 12 – ZEDI – Zona Especial do Distrito Industrial

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Uso Industrial		1,2		80%	10%

1 – Dependendo do porte, a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que será analisado e aprovado pela comissão.
 2 – Deverá respeitar a legislação ambiental em vigor quanto ao seu licenciamento.
 3 – Deverá respeitar a lei de criação do Distrito Industrial e normas específicas.

OBS – Esse zoneamento não tinha nenhum parâmetro definido na Lei 2520/2007

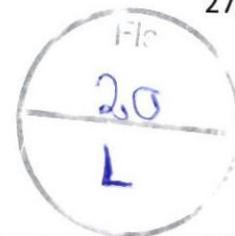


TABELA 13 – ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Unifamiliar		1,5		80%	10%
Habitacional – Coletiva					
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Culto Religioso	ESTUDOS TÉCNICOS				
Comercial – Comércio Local					
Serviço – Serviço Local					

1 – Deverá obedecer a legislação específica.

OBS – Esse zoneamento não tinha nenhum parâmetro definido na Lei 2520/2007

TABELA 14 – ZR1 – Zona Residencial 1

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Unifamiliar		1,2		60%	20%
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Uso Comunitário 1	Estudo Técnico Complementar				

1 – Obedeça o disposto sobre o assunto no Código de Obras.

Fls
21
L

TABELA 15 – ZR2 – Zona Residencial 2

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO			
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Habitacional – Unifamiliar		1,5	2	70%	15%
Habitacional – Coletiva					
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Habitacional – Residências em Série					
Habitacional – Uso Institucional					
Comunitário – Uso Comunitário 1					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Saúde					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Educação					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Lazer e Cultura					
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Culto Religioso	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 3 – Ensino	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio Local					
Comercial – Comércio de Bairro					
Serviço – Serviço Local					
Serviço – Serviço de Bairro					
Serviço – Serviço Setorial					

1 – Em terrenos com testada para as vias coletoras e estruturais até a profundidade de 60m, será permitido coeficiente de aproveitamento 2, com aquisição de potencial construtivo.

2 – Obedecido o disposto sobre o assunto no Código de Obras.

3 – Dependendo do porte, a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que será analisado e aprovado pela comissão.

4 – As propriedades urbanas que forem consideradas subutilizadas ou vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução ao desenvolvimento urbano tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo e direito de preempção.

TABELA 16 – ZR3 – Zona Residencial 3

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO			
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
Habitacional – Unifamiliar		2	3	75%	10%
Habitacional – Coletiva					
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Habitacional – Residências em Série					
Habitacional – Uso Institucional					
Comunitário – Uso Comunitário 1	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Educação	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Culto Religioso	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Saúde	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 3 – Ensino	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio de Bairro					
Comercial – Comércio Local					
Serviço – Serviço Local					
Serviço – Serviço de Bairro					
Serviço – Serviço Setorial					
Industrial – Uso Industrial Tipo 1	Estudo Técnico Complementar				

1 – Em terrenos com testada para as vias coletoras e estruturais até a profundidade de 60m, será permitido coeficiente de aproveitamento 3, com aquisição de potencial construtivo.

2 – Obedecido o disposto sobre o assunto no Código de Obras.

3 – Dependendo do porte, a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que será analisado e aprovado pela comissão.

4 – As propriedades urbanas que forem consideradas subutilizadas ou vazios urbanos nesta zona poderão ser aplicados os instrumentos tributários de indução ao desenvolvimento urbano tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo e direito de preempção.

Fls
22
L

TABELA 17 – ZR4 – Zona Residencial 4

USOS PERMITIDO	OBSERVAÇÃO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Unifamiliar		1,2		75% Térreo e 1º 75% demais 50%	10%
Habitacional – Uso Institucional					
Habitacional – Coletiva					
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Habitacional – Residências em Série					
Comunitário – Uso Comunitário 1	Estudo Técnico Complementar				
Comunitário – Uso Comunitário 2 – Educação	Estudo Técnico Complementar				
Comercial – Comércio Local					
Serviço – Serviço Local					

1 – Dependendo do porte, a Comissão Municipal de Urbanismo solicitará Estudo de Impacto de Vizinhança que será analisado e aprovado pela comissão.
2 – Depende de legislação específica para Programas Habitacionais.

TABELA 18 – ZCR – Zona de Condomínio Residencial

USOS PERMITIDO	TOLERADO	OCUPAÇÃO		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	AQUISIÇÃO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO		
Habitacional – Unifamiliar		1,5		70%	15%
Habitacional – Coletivos					
Habitacional – Residências em Condomínio Horizontal					
Habitacional – Residências em Série					

1 – Dependente de legislação do condomínio.
2 – Deve obedecer ao disposto sobre o assunto no Código de Obras

OBS: Não possui parâmetros urbanísticos definidos

23

L

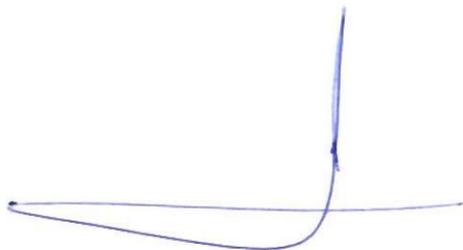


MAIORES INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS:

Secretaria de Obras e Serviços
Secretaria de Coordenação e Planejamento

Departamento de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor

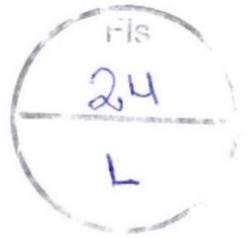
E-mail: patricia.almeida@itapeva.sp.gov.br





Município de Itapeva
Gabinete do Prefeito
Estado de São Paulo

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Ofício GP nº 62/2024

Itapeva (SP), 15 de abril de 2024.

Prezado Senhor

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Senhoria, os documentos abaixo relacionados para instrução do processo legislativo referente ao Projeto de Lei incluso na Mensagem nº 36/2024:

- Ata da audiência pública realizada no dia 10 de outubro de 2023;
- Estudo técnico de impacto no polo gerador de trânsito;
- Estudo de impacto de vizinhança.

Sem mais para o momento, aproveito do ensejo para renovar meus protestos de estima e distinta consideração

Atenciosamente,

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

16 ABR. 2024

RECEBIDO

Exmo. Sr.
JOSÉ ROBERTO COMERON
DD. Presidente da Câmara Municipal de Itapeva



fis
25
L

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR
CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2023.

Aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, no plenário da Câmara Municipal de Itapeva, sita na Avenida Vaticano, 1055, Jardim Europa, foi realizada audiência pública visando a alteração e atribuição de zoneamento em área urbana, conforme dispõe a Lei Municipal nº 2520/2007 e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial, conforme edital de chamamento público publicado na Imprensa Oficial do Município edição 2261-A do dia 29 de setembro de 2023. Os presentes assinaram lista de presença que segue anexa a esta ata. O início dos trabalhos foi realizado pela Secretária Municipal de Obras e Serviços, Engenheira Francine Rodrigues dos Santos Marques, que explanou sobre a importância e relevância do tema para o ordenamento territorial. Ato contínuo, a Sra. Patrícia Almeida Biazon, Diretora do Departamento de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, apresentou os temas da audiência: **ALTERAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO:** A) **Processo Administrativo 18549/2023** – Requerente: Água Clara Agrícola de Cereais Exportação e Importação Ltda – Proposta de Alteração: Alteração de zoneamento ZR-1 (Zona Residencial 1) para ZR-2 (Zona Residencial 2) do Parque Residencial Itapeva. B) **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. **LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA:** A) **Atualização e complementação da Lei 4069/2017 – Outorga Onerosa do Direito de Construir.** Principais pontos: 1. Utilização do valor venal para cálculo do valor da outorga onerosa. 2. Definição dos elementos arquitetônicos que não computam no cálculo do excesso de ocupação. 3. Solicitação do uso da outorga onerosa do direito de construir (aquisição de potencial construtivo e taxa de ocupação) na fase de aprovação de projeto. No caso da taxa de ocupação define-se um limite que deverá ser respeitado inclusive nas legalizações (Taxa de Ocupação máxima 80%). A Outorga Onerosa do Direito de Construir é uma concessão emitida pelo poder público para que o proprietário do imóvel construa acima do coeficiente básico estabelecido mediante o pagamento de uma contrapartida financeira. Taxa de Ocupação (TO) é o percentual da área ocupada por uma obra dentro de um terreno e não leva em conta a projeção vertical, somente a horizontal. Coeficiente de aproveitamento (CA) é o coeficiente de aproveitamento indica a área total, em metros quadrados, que pode ser construída dentro de um terreno, somando as áreas de todos os seus pavimentos. B) **Alteração e atualização da Lei 537/1991 – Parcelamento do Solo Urbano no Município de Itapeva.** Principais pontos: 1. Distinção entre desdobro, desmembramento e loteamento; 2. Requisitos para Loteamento com definição de área mínima e testada por tipo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA L

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

zoneamento, infraestrutura e percentagem de áreas públicas; 3. Regramento para Loteamento Fechado (fechado de muros com acesso controlado) e Condomínio Fechado (espaços comuns são áreas privativas e acesso restrito); 4. Faixa de Preservação Permanente; 5. Permuta e Antecipação de Área Institucional. C) **Regulamentação do Programa Simplificado de Legalização de Obras já construídas.** Possibilita a legalização de obras já finalizadas: Principais pontos: 1. Obras irregulares – Obras realizadas em desacordo com o projeto aprovado; 2. Obras clandestinas – Obras realizadas sem projeto e os competentes alvarás. 3. Possibilita flexibilização dos seguintes critérios: Taxa de ocupação; Recuos; Afastamentos; Número de pavimentos. D) **Alteração e atualização da Lei 2520/2007 – Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.** Principais pontos: O artigo 23 da lei 2520/2007 passa a ter a seguinte redação: “**Artigo 23.** A Zona Residencial 1 – ZR1 – corresponde à área de uso residencial com permissibilidade de uso comunitário de baixo impacto (atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial), tendo o padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, com padrões de uso e ocupação definidos na aprovação do loteamento e cujas atividades de uso comunitário não ultrapasse o horário das 18 horas. **Parágrafo 1º.** O uso comunitário de baixo impacto previsto neste artigo deverá estar acompanhado de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – e outros se assim forem definidos pela Comissão Municipal de Urbanismo que irá avaliar e validar a proposta de uso apresentada pelo requerente, bem como os relatórios técnicos apresentados, podendo, inclusive, solicitar informações complementares. **Parágrafo 2º.** Os custos advindos da realização dos estudos técnicos previstos que embasarão a análise técnica serão custeados pelo requerente e/ou interessado.” Para esclarecimentos adicionais foram apresentadas as definições dos estudos técnicos, a saber: **ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA** – É um relatório no qual se faz um levantamento dos impactos negativos e positivos causados por empreendimentos e atividades urbanas, bem como propõe medidas mitigadoras e compensatórias para evitar possíveis riscos que podem ser apresentados para a vizinhança. É uma ferramenta de apoio ao processo de licenciamento urbanístico, que oferece subsídios ao poder público municipal para decidir quais as condições para a concessão de licenças de construção, ampliação ou funcionamento das empresas. **ESTUDO TÉCNICO SOBRE POLO GERADOR DE TRÁFEGO** – É um estudo/avaliação para obter a relação entre todos os componentes que compõem o tráfego com o ambiente onde ele está inserido. É uma ferramenta importante que auxilia a Engenharia de Tráfego para atender as necessidades das vias de trânsito e realizar um bom planejamento da rede viária. **ESTUDO HIDROLÓGICO** - Tem por objetivo a obtenção de elementos e o estabelecimento de critérios para a determinação das vazões para o dimensionamento das obras de drenagem novas e verificação de suficiência das obras de drenagem existentes. E) **ALTERAÇÃO DA TABELA DO ANEXO 1 DA LEI 2520/2007.** Tabelas com critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas constantes da Lei 2520/2007

Departamento de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor

Avenida Angelino Fascetti, 58 – Central Park – Itapeva/SP – CEP 18406-030 – Fone: (15) 3522 0310

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR
CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo – Coeficientes Urbanísticos. Atualização e adequação: 1. Uso permitido e uso permitido com apresentação de estudos técnicos. 2. Coeficiente de aproveitamento. 3. Aquisição de potencial construtivo máximo. 4. Taxa de ocupação máxima. 5. Taxa de permeabilidade mínima. Observação as tabelas acompanham esta ata. Nada mais tendo a ser apresentado foi informado que os arquivos desta audiência bem como as minutas dos projetos de lei serão disponibilizados no site da Prefeitura Municipal de Itapeva para consulta, encaminhamento de sugestão. A audiência foi transmitida ao vivo e também poderá ser acessada através da página da Câmara Municipal de Itapeva. As sugestões poderão ser encaminhadas via formulário disponível no site da Prefeitura Municipal de Itapeva ou através do e-mail patricia.almeida@itapeva.sp.gov.br. Nada mais tendo a ser discutido, a audiência foi encerrada às vinte e uma horas e trinta minutos. Itapeva, 10 de outubro de 2023.

FRANCINE RODRIGUES DOS SANTOS MARQUES

Secretária Municipal de Obras e Serviços

PATRÍCIA ALMEIDA BIAZZON

Diretora Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor

AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO DE ZONAMENTO E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Local: CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA - Data: 10 DE OUTUBRO DE 2023 - Horário: 19 HORAS

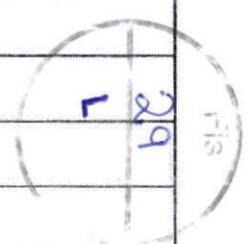
ORD	NOME	REPRESENTAÇÃO	CONTATO/TELEFONE	ASSINATURA
1	Carla Roberta Rodrigues Santos	CRIAS	15 99725.4077	
2	Ronaldo Pinheiro de Silva	Camera	(15) 991886975	
3	Claudinei de Almeida		9978175400	
4	João Paulo Netto de Almeida	contadores	997949964	
5	Theriza Barros	SOS Proletários	997040556	
6	Julia Stefany	SOS Proletários		
7	Geni Santos	SOS Proletários		
8	Ofiana Cristina de Lima Lourenço	Partido PCO	997404435	
9	Denise Richart	Dep. Emídio de Souza	(15) 9884-8963	
10	Paulo Roberto Lima dos Santos	CÂMARA MUNICIPAL (CENSOBRE)	(15) 9.9779 6645	
11	Geniele Maria Alves	-	-	-
12	Id. 11	-	15 996755224	
13	Maurício M. Coelho		99633240	
14	Rafael LEONARDO MZ. ROSAS	ARRANJADO	15 998 414346	
15	João Carlos Brizzo	-	15 996641867	
16	MARCOS ANTONIO KERRIN		15 997232070	
17	Isabel Regina de Lima	THGOT	15 997567405	
18	Josiane J. Maria	advogada	15 981338592	
19	Alini Bernardoni	Surfmoda	11 973345307	
20	Rodrigo Tassinari	PAI	15 991253400	

15
208

AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO DE ZONAMENTO E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Local: CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA - Data: 10 DE OUTUBRO DE 2023 - Horário: 19 HORAS

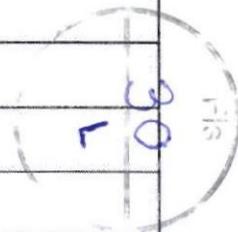
ORD	NOME	REPRESENTAÇÃO	CONTATO/TELEFONE	ASSINATURA
1	Patricia Almeida Biazzon	PMI-SMOS	99703-2894	
2	Diego Oliveira Carvalho	ARESPi	(11)99816-7412	
3	Adriano Reis	APAE	15 997701023	
4	Marcelo Nunes de Castro	SINCOMÉRCIOS	(15)99783-6156	
5	William e Mariana		(15)99622 0139	
6	Leandro Mendes de Santana	Sind. Ferrovias	996118525	
7	Ronaldo M. dos Santos		99799-1439	Ronaldo M. dos Santos
8	Matheus Alberto Rodrigues	CLÍNICA C.A.C.I	15 99752-8003	
9	Graine Lucia	Sec. Obras	(15)996083829	
10	Laura L. Romariga	Sec. Obras	(15)997038630	Laura Romariga
11	Francine T. D. Marques	Sec. Obras	(15)99266-4725	
12	ELIAS TURIBIO DE CAMARGO	DESAW MOVES	(15) 99775.7567	
13	Luana Strefanny	SEC OBRAS	(15)956522569	
14	Anderson de Fek Gomes	CLÍNICA URAI	15-996296040	
15	Dr. Victor Bueno	EXLIVE ARQ	15 997704508	
16	MARCIA CPMI LARA	ASS Contadores	997919908	
17	Roberto LARA	Paindex	15 997719908	
18	Bruna M. C. de Figueira		15 996926054	
19	Cláudia F. L.		15 99713 8155	
20	Isabel A. F.		15 99694024	



AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO DE ZONAMENTO E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

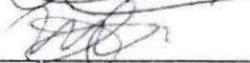
Local: CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA - Data: 10 DE OUTUBRO DE 2023 - Horário: 19 HORAS

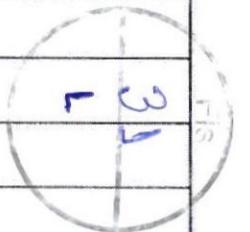
ORD	NOME	REPRESENTAÇÃO	CONTATO/TELEFONE	ASSINATURA
1	RUBENS M. DOS S. JUNIOR		(15) 996739117	
2	Claudia R.R. dos Santos		(15) 996900114	
3	Francisco Fuset		15 99455951	
4	Elise Ramos de Barros	Incinerários	997030480	
5	Quessé O. Dias	Juizadores	996117983	
6	Roberto C.S. de Barros	SINDICATO	(15) 997030480	
7	Márcio Antônio A. Pimenta		15 981794169	
8	Curtian Pucelli Gomes	CRIAI	15 998277668	
9	Robele Rodrigues de Lima		15 996610017	
10	Pâmela P. M. Sara	Primordial	39222811	
11	Mario Sugito Nishiyama	Câmara Municipal	(15) 997509283	
12	Lidya Beatriz da S. Almeida		15 997814881	
13	Thiago César		15 996602211	
14	Ederlei por Almeida			
15	Cystrane Kusine	Cruai	11475456501	
16	Valdineilton 2 Maximiano	Cruai	15/99690.2976	
17	Luiz Antonio Reis de Azevedo	FUNERARIA	(15) 997739846	
18	ROBERTO COMERON	CAMARA	997751656	
19	Maria Eduarda da Santos	-	-	-
20	11	-	-	



AUDIÊNCIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO DE ZONAMENTO E LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Local: CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA - Data: 10 DE OUTUBRO DE 2023 - Horário: 19 HORAS

ORD	NOME	REPRESENTAÇÃO	CONTATO/TELEFONE	ASSINATURA
1	Theriza Barros	SOS Proteções	997040556	
2	Valdeir Viana	Venador	99716813	
3	Milton R. Coelho	Greenhole	997395245	
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				





ESTUDO TÉCNICO DE IMPACTO NO POLO GERADOR DE TRÂNSITO

PARQUE RESIDENCIAL ITAPEVA
ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
ÁGUA CLARA AGRÍCOLA DE CEREAIS, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ(MJ) - 07.121.443/0001-80

EQUIPE TÉCNICA:

Diego Oliveira Carvalho
Engenheiro Civil

Luciano Bruno Vidal
Engenheiro Civil

Rua Dona Olivia Marques, 669 - Centro – Itapeva/SP – CEP: 18.400-100
Cel: (15) 99861-4609 e (15) 99697-5959
contato@engebit.com.br

Proponente:

ÁGUA CLARA AGRÍCOLA DE CEREAIS, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ(MJ) - 07.121.443/0001-80

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	4
1. OBJETIVOS	5
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	6
2.1 MUNICÍPIO DE ITAPEVA	7
2.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	8
2.3. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES	9
3. ÁREA DE INFLUÊNCIA	10
4. MALHA VIÁRIA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA	11
6. CARACTERIZAÇÃO DO TRÁFEGO LOCAL	16
6.1. CLASSIFICAÇÃO DO NÍVEL DE TRÁFEGO	16
6.2. VOLUME DE TRÁFEGO	18
6.3. VARIAÇÃO DE TRÁFEGO	20
6.4. VARIAÇÕES DO VOLUME DE TRÁFEGO	22
6.5. VELOCIDADE DO TRÂNSITO LOCAL	23
6.5.1. VELOCIDADE DE FLUXO LIVRE (VFL)	23
6.5.2. FLUXO DE TRÁFEGOS	25
6.5.3. VELOCIDADE MÉDIA DE VIAGEM	26
6.5.4. PERCENTAGEM DE TEMPO GASTO SEGUINDO (PTGS)	28
6.6. TRÁFEGO FUTURO	30
6.7. CENÁRIO TENDENCIAL E CÁLCULO DO FATOR DE CRESCIMENTO	30
6.8. DETERMINAÇÃO DO TRÁFEGO FUTURO	32
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	34
8. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES	36
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	38

INTRODUÇÃO

Esse estudo de tráfego consiste em uma avaliação feita por métodos sistemáticos de coleta, onde o objetivo obter a relação entre todos os componentes que compõem o tráfego com o ambiente no qual ele está inserido. É uma ferramenta importante que auxilia a Engenharia de Tráfego atender as necessidades das vias de trânsito e fazer um bom planejamento da rede viária. (DNIT, 2006)

Com o estudo de tráfego é possível avaliar de maneira quantitativa os veículos que trafegam por uma determinada via em um conhecido período de tempo, também fornece a análise sobre a capacidade de uma via em receber o aporte de veículos e ver sua classificação perante a saturação desta em relação aos veículos (PIETROANTONIO, 1999).

O estudo de tráfego, portanto, fornece os conceitos e a aplicação metodológica necessárias para implementação dos procedimentos, que determinam os possíveis impactos associados à malha viária e a classificação da via de tráfego estudada, em termos da sua trafegabilidade.

O presente estudo refere-se à alteração do zoneamento do Loteamento Parque Residencial Itapeva, delimitado ao sul pela Avenida Vaticano, ao norte pelo Loteamento Residencial Alto da Boa Vista, ao Leste por área verde e córrego sem denominação, e a Oeste pela Rua Inglaterra e Praça Pedro Merege, com a alteração pretendida a passar a ser classificada como uma Zona Residencial 2 - ZR2 possibilitando a implantação de empreendimentos comerciais e diminuindo restrição de uso, possibilitando o desmembramento dos lotes, mas mantendo os coeficientes de ocupação.

1. OBJETIVOS

- ✓ Analisar as condições da malha viária no entorno do local;
- ✓ Caracterizar o tráfego na área de influência direto do local;
- ✓ Traçar um cenário tendencial com horizonte de 10 anos para o município de Itapeva SP;
- ✓ Traçar um cenário para o tráfego futuro na área de influência direta.

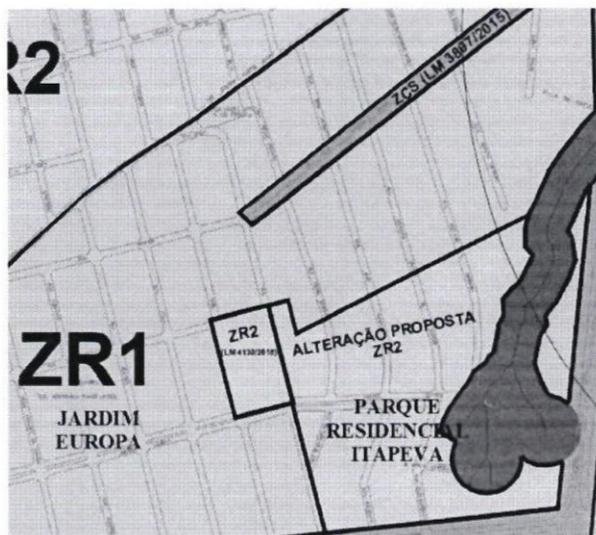
2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Por se tratar de estudo sobre terra nua, sem projeto urbanístico definido, têm-se por premissa estabelecer cálculos vinculados ao cenário de maior aproveitamento para o imóvel. Sendo previsto o desmembramento, dos lotes com uma área de 4.903,14 m², com potencial para cerca de 28 lotes com área aproximada de 175 m² cada unidade. A alteração proposta é reclassificar a área e seu entorno que atualmente se encontra em uma zona residencial 1 - ZR1, passando-se a uma classificação de zona residencial 2 - ZR2.

Figura 1. Zoneamento Atual



Figura 2. Zoneamento Pretendido



O Parque Residencial Itapeva, neste município é um bairro pequeno, que ocupa uma área de aproximadamente 10 hectares. Além disso, possui topografia elevada, composta de um alicive considerável a partir da Mata do Carmo, destoando do padrão topográfico das demais ZR1 do município de Itapeva.

2.1 MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Localiza-se à latitude 23°58'56" sul e à longitude 48°52'32" oeste, estando à altitude de 684 metros. Está entre as 50 maiores cidades do interior e é a maior entre as cidades do vale do Ribeira e do Paranapanema.

Figura 3: Localização de Itapeva no Estado de São Paulo



Atualmente Itapeva ocupa uma área de 1.826 km² e conta com uma população, em 2021, de 95.241 habitantes. O trabalho das pessoas, as ações públicas e o crescimento econômico e social do município têm permitido a Itapeva constituir-se como Sede da Décima Sexta Região Administrativa, formada por 32 municípios, e uma população estimada, em 2021, de 542.978 habitantes.

2.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A área, de propriedade do requerente, está inserida no bairro Parque Residencial Itapeva e está localizada entre as ruas Julio Paperetti e Rua Candido Francisco da Silva, em uma ZR1 (Zona Residencial 1), com área total de 4.903,14 m², com acesso principal pelas Avenidas Europa e Higino Rodrigues Garcia que conectam-se, por conseguinte, com diversas outras avenidas (Avn. Higino Marques, Avenida Acácio Piedade, Avenida Orestes Gonzaga e Paulina de Moraes), e distância do centro do Município: 1,6 km (radial)

Figura 4: Localização

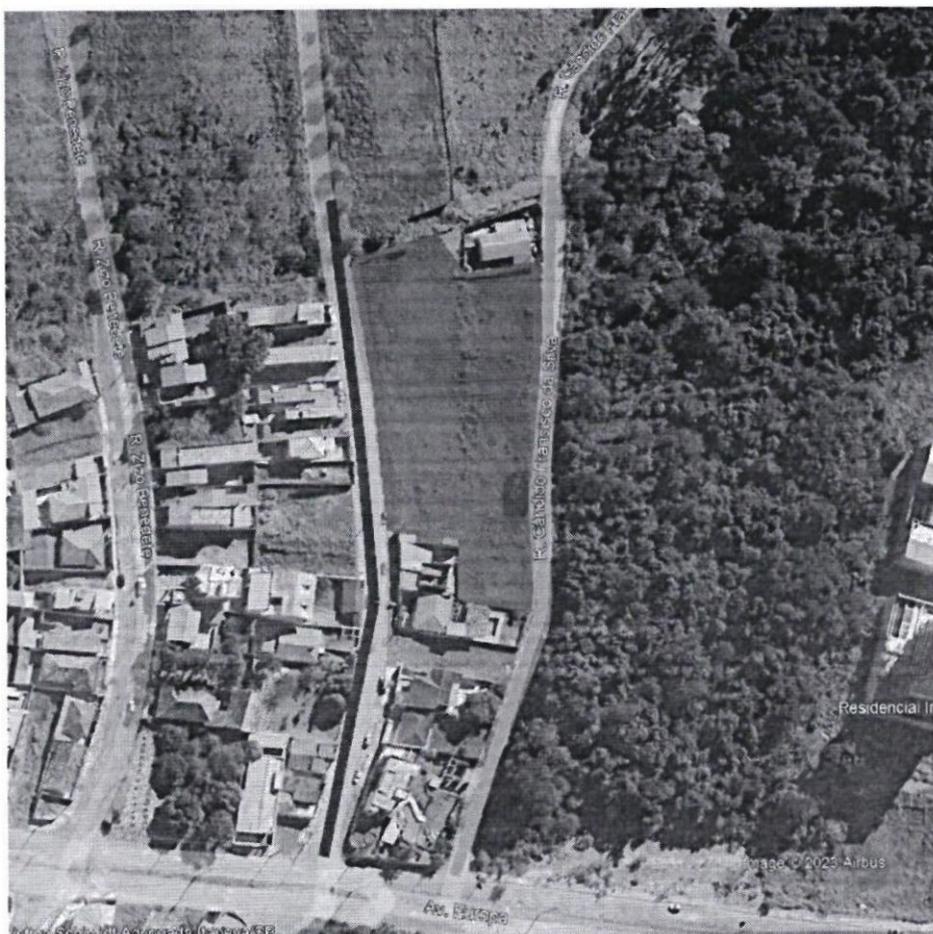


2.3. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES

A propriedade tem inclinação de aproximadamente 19% e o terreno é composto em sua maior parte de argila siltosa estável, tanto no nível natural quanto no subsolo. As terras não possuem exploração econômica definida. O desmembramento contará com um total indeterminado de unidades, todavia, dentro dos limites e regras estabelecidos na lei. Além disso, compreendem uma porção muito pequena do parcelamento do solo.

O acesso principal ao imóvel será pela Rua Julio Paperetti ou pela Rua Candido Francisco da Silva, conforme figura 5.

Figura 5: Em Azul a Rua Julio Paperetti e Verde Rua Candido Francisco da Silva

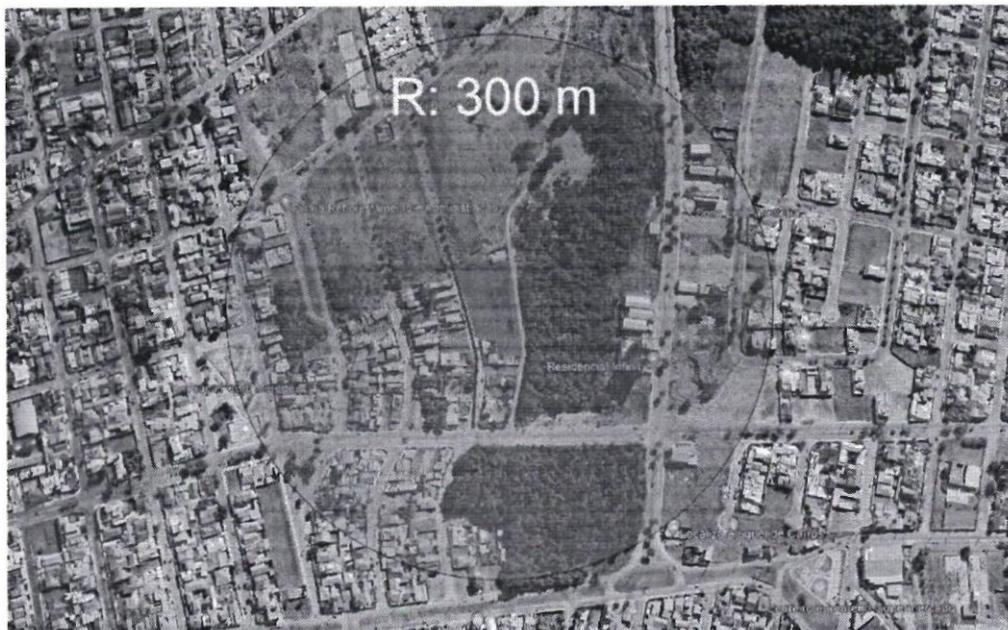


3. ÁREA DE INFLUÊNCIA

Considerando os impactos diretos traduzidos no espaço geográfico, pôde-se estipular a AID como sendo a área de um raio de 300 metros a partir do centro do imóvel.

Este raio ficou definido considerando a possibilidade de influência direta do imóvel principalmente sobre as vias locais. A AID, portanto, corresponde a uma área de 282.743 m², definida levando em consideração a possibilidade de intervenção/influência direta associada de forma pretérita à implantação e atualmente sobre a operação do empreendimento. Sua espacialização contempla uma área dentro do município de Itapeva, conforme apresentado no mapa abaixo. Como se trata de uma área com ocupação diversificada, ou seja, possui ocupação por residências, lotes vagos e uma grande área verde (mata do carmo), e por ser um desmembramento com potencial para 28 lotes, o mapa apresenta apenas uma área direta de interferência no espaço geográfico determinado pelo círculo vermelho. Isto significa que os impactos do empreendimento se limitarão a essa área.

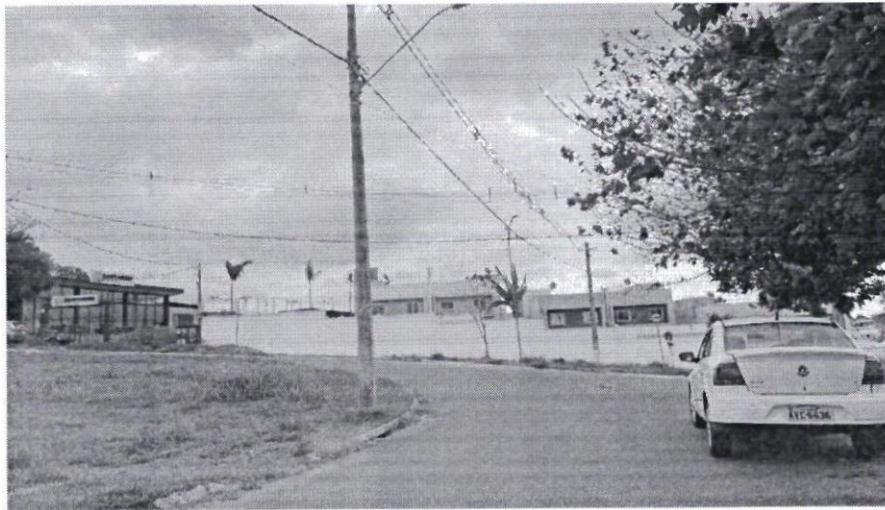
Figura 6 Área de Interferência direta



4. MALHA VIÁRIA DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

É considerado como acesso principal ao imóvel, a Avenida Higino Rodrigues Garcia, dotada de pavimentação em bom estado de conservação, o imóvel faz frente com a Rua Julio Paperetti e Rua Candido Francisco da Silva.,.

Figura 7: Avenida Higino Rodrigues Garcia



Data: 30/09/2023

Figura 8: Rua Candido Francisco da Silva



Data: 30/09/2023

Figura 9: Rua Julio Paperetti

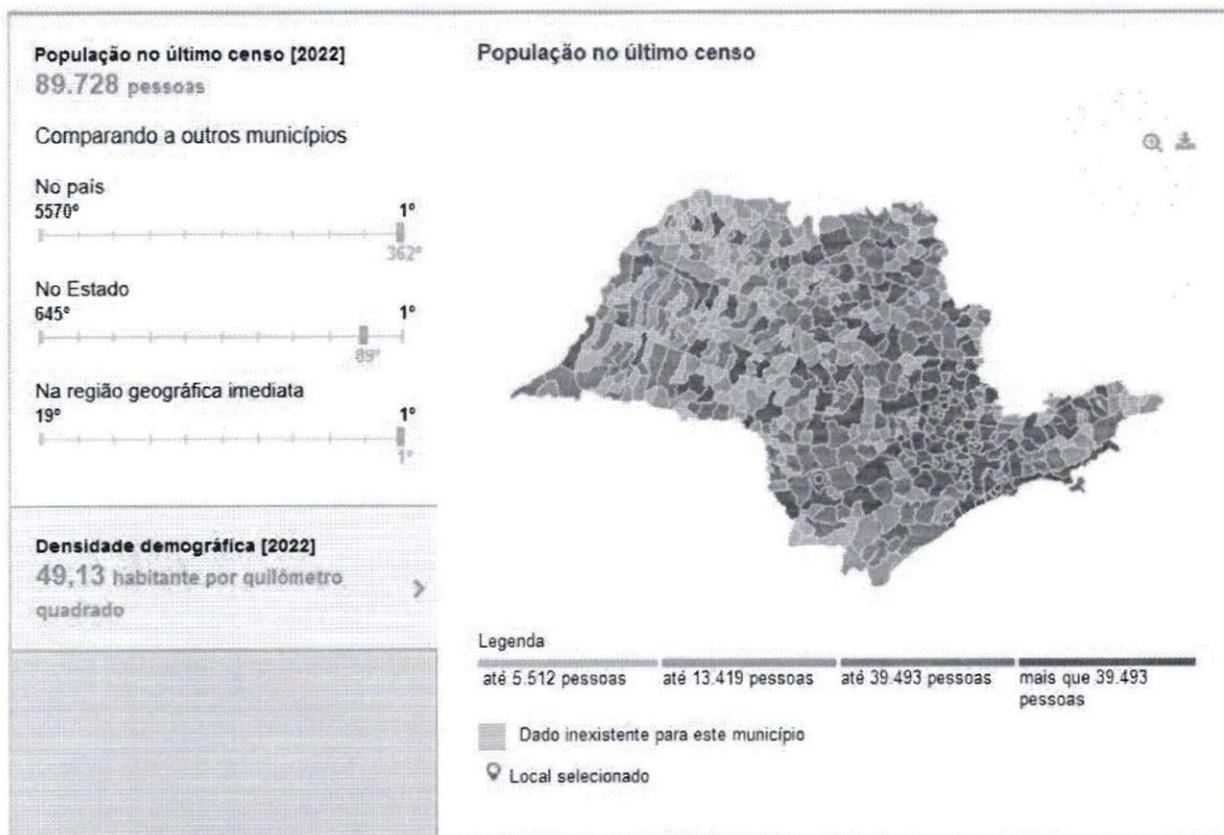


Data: 30/09/2023

5. DADOS SOCIOECONÔMICOS

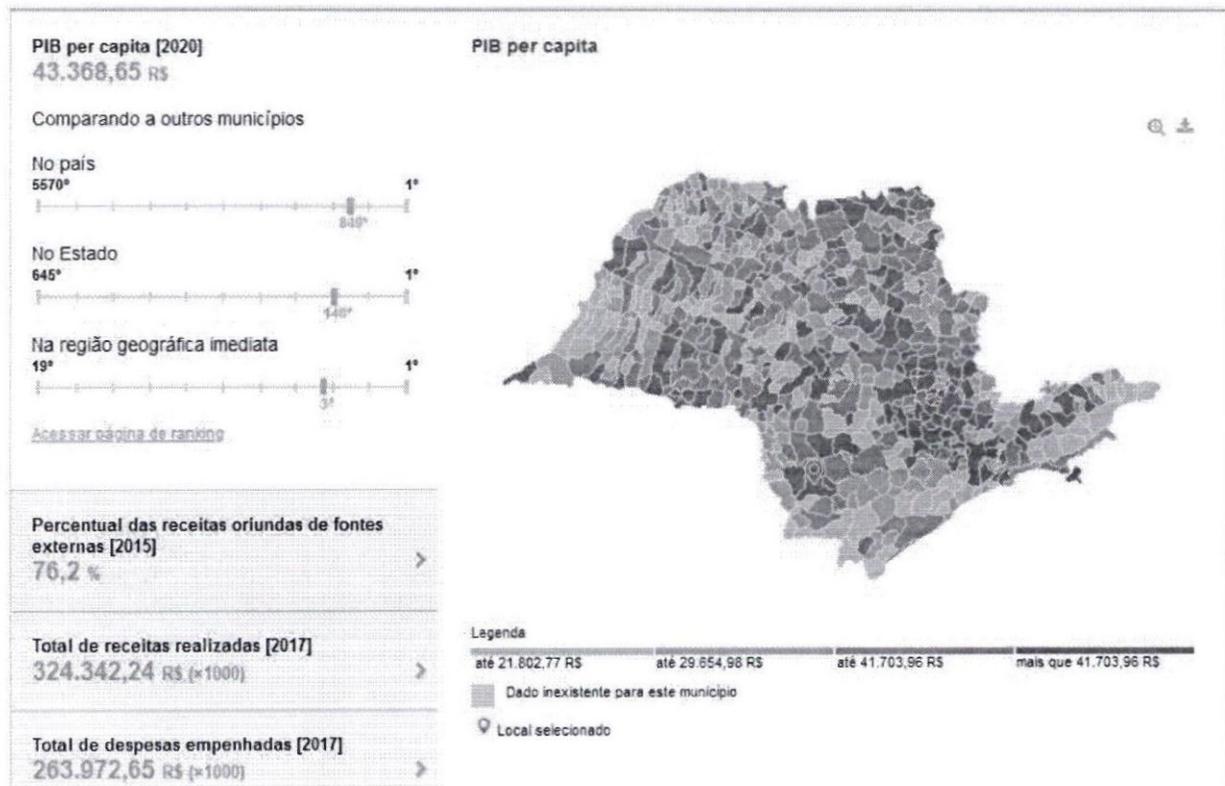
Segundo o Censo Populacional de 2022 realizado pelo IBGE, a população do Município de Itapeva é de 89.728 habitantes.

Figura 10: Mapa Temático – População – IBGE 2022



O salário médio mensal dos trabalhadores formais, em 2021 foi registrado como sendo de 2,1 salários mínimos. Já a renda per capita, é de R\$43.368,65, sendo considerado uma renda bastante expressiva a nível nacional.

Figura 11: Mapa Temático – Renda per capita – IBGE 2020



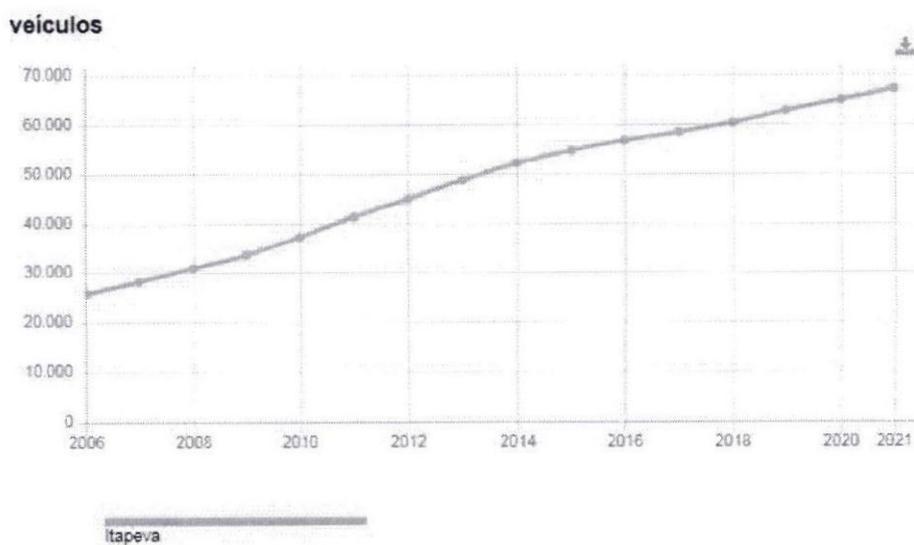
O município de Itapeva apresenta entre 2000 e 2010 um alargamento do topo da pirâmide etária, mostrando com isso que a população do município apresenta crescente esperança de vida, que de certa forma denota uma melhoria na qualidade de vida dos munícipes de Itapeva. Por outro lado, nota-se uma redução da base da pirâmide etária em função da taxa de natalidade e taxa de mortalidade nos últimos anos. Estes fatos estão em consonância com o que se verifica em nível estadual e regional.

Para a arrecadação do município de Itapeva, o setor que mais contribui é o setor de serviços, com uma contribuição de 50% (518 milhões) em 2009, diminuindo em 2019 para 45% (R\$ 1,3 bilhão) do valor adicionado total do município. A indústria também perdeu participação relativa, passando de 12% (R\$ 124 milhões) em 2009, para 9% (R\$ 274 milhões) em 2019

De acordo com o Departamento Municipal de Trânsito de Itapeva, em 10 anos a frota de veículos quase que dobrou, em 2011 havia em Itapeva duas pessoas para cada veículo. Hoje, a proporção é de 1,40 pessoas por veículo. O aumento na frota fica ainda mais evidente se levado em conta que, de 2011 a 2021, a população cresceu 8,5%, enquanto a frota ficou 70% maior, ao passar de 40.704 em 2011 para 70.023 veículos em 2021.

Em 2021 Itapeva contava com uma frota de 17.223 motocicletas, 44.945 veículos e 7.855 caminhões, ônibus e reboques. Totalizando 70.023 veículos registrados, além de 30% de veículos de outras cidades que circulam diariamente no município.

Figura 12: Gráfico, crescimento da frota em Itapeva



IBGE, 2021

6. CARACTERIZAÇÃO DO TRÁFEGO LOCAL

Para caracterização foram feitas contagens manuais dos veículos que trafegam pela via, estimado o volume de tráfego e a variação de tráfego na via para determinar as condições das vias. Para caracterizar o tráfego local, é necessário avaliar alguns aspectos do trânsito como: a análise da densidade, velocidade e volume de tráfego.

Verifica-se que duas são as arteriais principais que dão acesso ao local-objeto da alteração de zoneamento. Todavia, este estudo contemplará apenas a Avenida Higino Rodrigues Garcia, uma vez que a Avenida Europa apresenta números reduzidos de tráfego e que se encontram alterados em virtude de obra de infraestrutura urbana sendo realizada na Avenida Orestes Gonzaga.

6.1. CLASSIFICAÇÃO DO NÍVEL DE TRÁFEGO

A capacidade de uma via em suportar o aporte de veículos os quais trafegam nela, é feito pela quantificação do seu grau de suficiência para acomodar os volumes veiculares existentes e previstos. É expressa através do número máximo de veículos que passam por uma determinada faixa de circulação.

Segundo definição do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte (DNIT, 2006), para uma faixa de rodovia ser considerada como "condição ideal", um sentido de tráfego deve ser de 1.700 carros de passeio por hora (ucp/h) num total de capacidade de 3.400 ucp/h para uma via de duas faixas e dois sentidos.

As condições ideais para uma rodovia de duas faixas e dois sentidos de tráfego ficam definidas como:

- ✓ Ausência de fatores restritivos geométricos, de tráfego e ambientais;
- ✓ Faixas de tráfego maiores ou iguais a 3,60 m;
- ✓ Acostamentos ou afastamentos laterais livres de obstáculos ou restrições à visibilidade com largura igual ou superior a 1,80 m;
- ✓ Ausência de zonas com ultrapassagem proibida;

- ✓ Tráfego exclusivo de carros de passeio;
- ✓ Nenhum impedimento ao tráfego direto, tais como controles de tráfego ou veículos executando manobras de giro;
- ✓ Terreno plano;
- ✓ Distribuição do tráfego por sentido de 50/50.

Para isso, são propostas duas classificações de rodovias pavimentadas de pista simples para efeito de análise da capacidade:

Classe I: Rodovias nas quais os motoristas esperam poder trafegar com velocidades relativamente elevadas;

Classe II: Rodovias nas quais os motoristas não esperam trafegar com velocidades elevadas.

Para o estudo em específico, é possível determinar que o ponto estudado de acesso para o imóvel (Avenida Higino Rodrigues Garcia) pode ser classificado como classe II, através do monitoramento em campo, contagem de veículos na área e principalmente a peculiaridade da vida. Os critérios de níveis de serviço são aplicados para segmentos de extensão significativa, onde estão definidos seis Níveis de Serviço, classificados entre A e F

Nível de serviço A: É o nível que descreve a mais alta qualidade de serviço, são incomuns filas de três ou mais veículos, um fluxo total máximo de 490 ucp/h pode ser atingido. Em rodovias de Classe II os motoristas não são atrasados mais que 40% de seu tempo de viagem por veículos lentos.

Nível de serviço B: Apresentam fluxos totais onde os valores de 780 ucp/h podem ser atingidos, os motoristas são incluídos em filas 50% do seu tempo de viagem. Em rodovias de Classe II os motoristas não são atrasados mais que 55% de seu tempo de viagem por veículos lentos.

Nível de serviço C: Representa um nível onde há maiores acréscimos de fluxo, resultando em mais frequentes e extensas filas de veículos, o tráfego se mantém estável, mas suscetível de engarrafamentos devido a manobras de giro e a veículos mais lentos. A porcentagem do tempo em filas pode atingir 65%. Um fluxo total de 1.190 ucp/h pode ser

acomodado. Em rodovias de Classe II os motoristas não são incluídos em filas mais que 70% de seu tempo de viagem.

Nível de serviço D: O fluxo se mostra instável, filas de 5 e 10 veículos são comuns, os motoristas são incluídos em filas perto de 80% de seu tempo. Um fluxo total de 1.830 ucp/h pode ser acomodado. Em rodovias de Classe II os motoristas não são incluídos em filas mais que 85% de seu tempo de viagem.

Nível de serviço E: A porcentagem de tempo em filas é maior que 80% em rodovias de Classe I, e maior que 85% em rodovias de Classe II e maior fluxo total é da ordem de 3.200 ucp/h.

Nível de serviço F: Este nível representa um fluxo severamente congestionado, com demanda superior à capacidade da via de suportar a carga de veículos.

6.2. VOLUME DE TRÁFEGO

Define-se Volume de Tráfego como o número de veículos que passam por uma seção de uma via, ou de uma determinada faixa, durante uma unidade de tempo. Na coleta de dados será expresso normalmente em veículos/hora (vph).

A metodologia adotada utilizou o intervalo de 1 hora com contagem manual nos sentidos A/B em virtude da baixa circulação de veículos no ponto de amostragem.

Após a contagem manual foi necessário realizar a conversão das diversas categorias de veículos (ônibus, caminhões, motos, e os demais), para unidades de automóveis de dois eixos e rodagem simples (veículos de passeio) para a realização dos cálculos. Esta conversão está descrita na Tabela 1.

Tabela 1. Fator de Correção

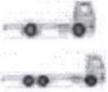
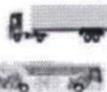
Tipo de Veículo	Fator de Multiplicação
Automóveis, Camionetes, Vans	1
Caminhões Leves, Micro-ônibus	1,05
Caminhões Médios	1,1
Caminhões Pesados, Ônibus	1,15
Motos, Bicicletas	0,5

O local da medição do volume de tráfego foi realizado na Avenida Higino Rodrigues Garcia, próximo ao Residencial Mont Seraat, por ser a via mais expressiva para coleta de dados. As tabelas a seguir demonstram as contagens volumétricas realizadas no dia 30 de setembro de 2023, em uma sexta-feira. Foram realizadas contagens nos sentidos A e B; das 07:00 às 19:00 horas

Figura 13: Planilha de contagem volumétrica

CONTAGEM VOLUMÉTRICA			
Local: Higino Rodrigues Garcia		Sentido: A/B	
Data: 30/09/2023	H Início: 7:00	H Final: 19:00	
Tempo: Nublado	Contador: Luciano		
Obs:			



Período	AU		CL		CM		CP		MB		TOTAL NORMAL	TOTAL CORRIGIDO
												
	N	C	N	C	N	C	N	C	N	C		
7:00 - 8:00	280	280	1	2	0	0	0	0	39	20	320	302
8:00 - 9:00	300	300	3	4	1	2	1	2	50	25	355	333
9:00 - 10:00	256	256	2	3	0	0	1	2	42	21	301	282
10:00 - 11:00	175	175	1	2	2	3	1	2	27	14	206	196
11:00 - 12:00	190	190	1	2	1	2	1	2	25	13	218	209
12:00 - 13:00	200	200	2	3	0	0	2	3	30	15	234	221
13:00 - 14:00	185	185	1	2	0	0	2	3	31	16	219	206
14:00 - 15:00	191	191	9	10	1	2	0	0	23	12	224	215
15:00 - 16:00	314	314	6	7	0	0	0	0	66	33	386	354
16:00 - 17:00	280	280	2	3	0	0	0	0	28	14	310	297
17:00 - 18:00	326	326	2	3	0	0	2	3	45	23	375	355
18:00 - 19:00	288	288	2	3	2	3	2	3	54	27	348	324
TOTAL	2985	2985	32	44	7	12	12	20	460	233	3496	3294

n = normal; c = corrigido, valor convertido para automóveis de passeio, conforme a tabela 1.

Durante a amostragem em campo, para contagem do número de veículos, o fluxo de veículos nos sentidos A e B, foram similares, demonstrando que não há diferença significativa entre os sentidos de tráfego, uma vez que as vias constituem acessos de mão dupla, o fluxo da rua é uniforme ao longo do período amostrado, exceção feita para alguns picos de aumento de tráfego em função do horário de término de expediente e das

atividades escolares, entre as 15 h e 16 h, quando os moradores retornam para suas residências e buscam os alunos nas escolas.

6.3. VARIÇÃO DE TRÁFEGO

É possível observar na Figura 16, elaborada a partir dos dados coletados na amostragem veicular do dia 30 de setembro de 2023, a aparição de dois picos de tráfego, na via de tráfego, nos horários da 15:00h, e 17:00h. O primeiro grande movimento de veículos se dá entre às 07:00h – 8:00 h, sendo este horário caracterizado como o horário onde ocorre grande deslocamento em função dos locais de trabalho e entrada dos alunos na escola, o que faz com que gere um aumento no fluxo de veículos.

A Avenida Higino Rodrigues Garcia (figura 14) por ser considerada uma via principal de acesso ao município que interliga diretamente com o Centro, sendo que nas adjacências há diversos empreendimentos em utilização plena, como Jardim Europa, Jardim América, e Jardim Califórnia, desta maneira recebe de alto fluxo de veículos, sendo na maioria moradores e prestadores de serviço, há um grande no fluxo de veículos de passeio e utilitários, durante o monitoramento da via não foram constatados engarrafamentos, nem filas maiores que 2 veículos, caracterizando um trânsito fluído.

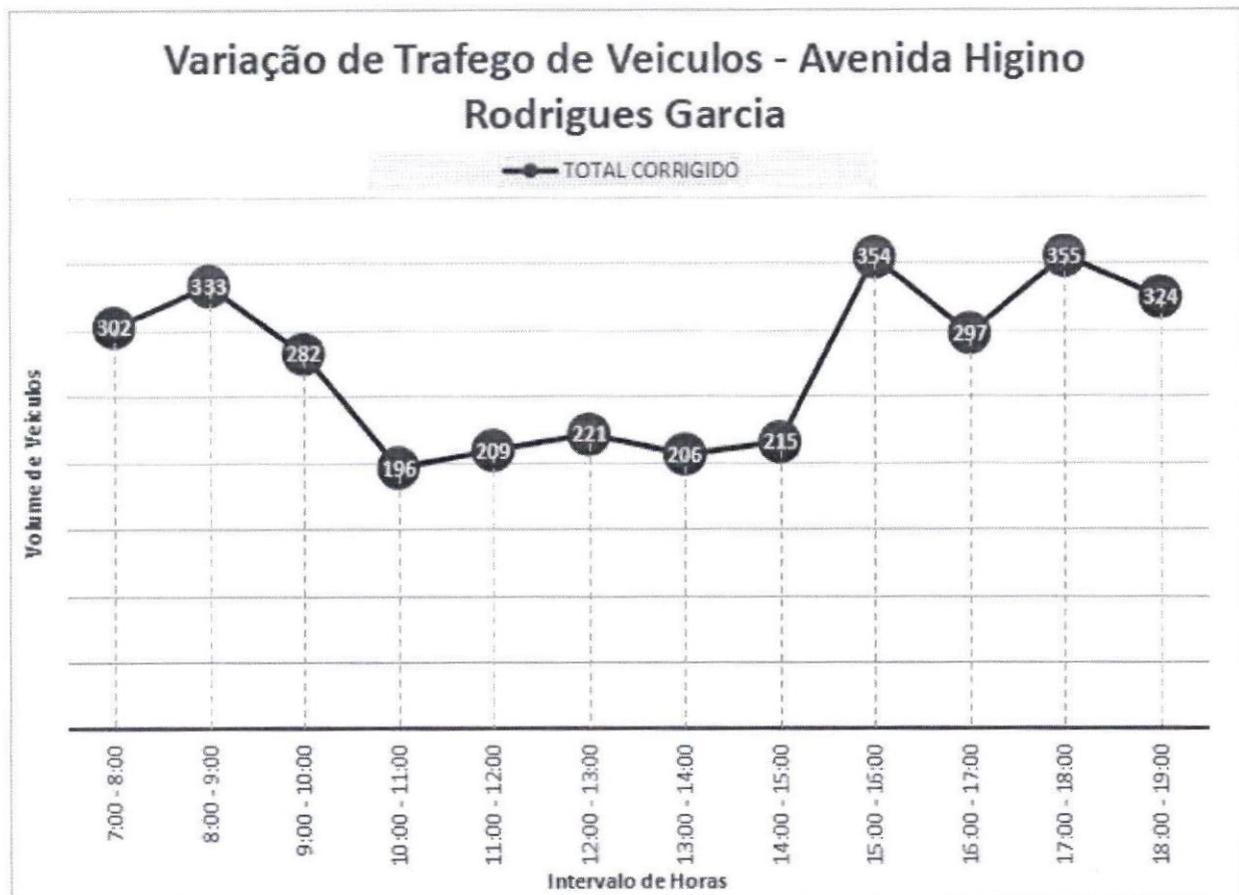
Figura 14: Avenida Higino Rodrigues Garcia



Figura 15: Avenida Higino Rodrigues Garcia



Figura 16: Variação de Trafego



O fluxo percebido se mantém constante no período entre 10:00h e 15:00h, com uma diminuição entre 10:00 h e 11:00 h, pois trata-se de um horário fora do fluxo de pico do início dos expedientes de trabalho e atividades escolares habitualmente iniciados pelo horário até 8:00h.

Fica evidente que o fluxo se mantém em um padrão estável, com um fluxo homogêneo nos horários de transição, ou seja, entre os horários de pico. O menor valor encontrado compreendeu o intervalo entre as 10:00h e 11:00h tendendo ao crescimento nos horários posteriores.

O pico máximo encontrado ficou evidenciado na via a partir das 15:00h, onde inicia-se um grande aporte de veículos trafegando na via caracterizado pelo fim das atividades escolares, e expediente.

6.4. VARIAÇÕES DO VOLUME DE TRÁFEGO

O volume de tráfego possui uma característica de variação heterogênea, variando dentro da hora, do dia, da semana, do mês e do ano, também varia segundo a faixa de tráfego no mesmo local. A hora de pico constitui o intervalo de uma hora de maior movimento numa determinada via, em um dia, num determinado ponto, o fator horário de pico (FHP) é calculado justamente pelo fato do volume de veículos que passa por uma seção de uma via não é uniforme no tempo, sendo necessário a obtenção desta flutuação e o grau de uniformidade do fluxo.

$$FHP = \frac{V_{hp}}{4V_{15max}}$$

Onde:

FHP = fator horário de pico;

V_{hp} = volume da hora de pico;

V_{15max} = volume do período de quinze minutos com maior fluxo de tráfego dentro da hora de pico.



A determinação do volume da hora de pico é feita pela soma do número de veículos em todos os intervalos de 60 minutos analisados e analisa-se qual deles é o maior. A contagem realizada na **Avenida Higino Rodrigues Garcia** determinou a maior hora de pico como sendo das 17:00 às 18:00 horas. Nesta hora o volume de pico é de **355** veículos até o horário de 18:00 horas. Para determinar V15max, foi observado em campo que o horário onde verificou-se o maior fluxo de veículos foi no horário caracterizado entre 16:00 h e 16:15 h, portanto, observou-se que em nestes 1/4 do tempo dos 60 minutos avaliados, o fluxo de veículos amostrado foi de **95** veículos para a Avenida Higino Rodrigues Garcia. (Tabela 2)

Tabela 2 - Cálculo do Fator Horário de Pico

Avenida Higino Rodrigues Garcia

$$FHP = V_{hp} / 4 * V_{15 \text{ max}}$$

$$FHP = 355 / (4 * 95) =$$

0,9342

O FHP varia, teoricamente, entre 0,25 (fluxo totalmente concentrado em um dos períodos de 15 minutos) e 1,00 (fluxo completamente uniforme), ou seja, o fluxo previsto para o horário de pico tende a um valor que o caracterize como uniforme.

6.5. VELOCIDADE DO TRÂNSITO LOCAL

6.5.1. VELOCIDADE DE FLUXO LIVRE (VFL)

A velocidade de fluxo livre é a velocidade média de operação dos veículos de uma via, num dado período, ao utilizar a via sem tráfego na via própria, nas condições existentes de geometria e de controle de tráfego, num primeiro momento atribui-se o valor básico de velocidade de fluxo livre (BVFL) correspondente a velocidade permitida na via, de 30 km/h para ambas as vias. A VFL é determinada pela equação:

$$VFL = BVFL - f_{fa} - f_A$$

Onde:

VFL = Velocidade de fluxo livre (km/h);

BVFL = Valor básico da velocidade de fluxo livre (km/h);

F_{fa} = Fator de ajustamento de largura de faixa e acostamento (Tabela 5);

F_A = Fator de ajustamento para o número de acesso;

A **Avenida Higino Rodrigues Garcia** possui um tamanho de largura de 11,40 metros (de pista de rolamento), sendo 2,85 metros para metros para cada faixa de circulação, com BVFL de 30 km/h e acostamento com largura de 2,85 metros de ambos os lados.

Tabela 3 - Cálculo da Velocidade de Fluxo Livre

Avenida Higino Rodrigues Garcia

$$VFL = BVFL - f_{fa} - f_A$$

$$VFL = 40 - 10,3 - 4$$

$$VFL = 15,7 \text{ km/h}$$

Tabela 4 - Ajustamento da largura de faixas (*f_{fa}*)

Largura da Faixa(m)	Redução no valor de VFL (km/h)			
	Largura do acostamento (m)			
	≥0,0<0,6	≥0,6<1,2	≥1,2<1,8	≥1,8
2,7<3,0	10,3	7,7	5,6	2,1
≥3,0<3,3	8,5	5,9	3,8	1,7
≥3,0<3,3	7,5	4,9	2,8	0,7
≥3,6	6,8	4,2	2,1	0

Tabela 5 - Ajustamento pela densidade de acessos (*f_A*).

Acesso por km (ambos os lados)	Redução em VFL (km/h)
0	0
6	4
12	8
18	12
≥24	16

6.5.2. FLUXO DE TRÁFEGOS

A estimativa do Fluxo de Tráfegos no local é feita pelos ajustamentos nos fluxos de tráfego levando em conta três fatores: FHP (fator de hora de pico), fG (fator de greide), fVP (fator de veículos pesados), representados pela equação:

$$V_p = \frac{v}{FHP \times f_G \times f_{VP}}$$

Onde:

V_p = Volume horário nos 15 minutos mais carregados da hora de pico, em carros de passeio equivalentes (ucp/h);

V = Volume da hora de pico em tráfego misto (veic/h);

FHP = Fator de hora de pico;

fG = Fator de ajustamento de greide (Tabela 6);

fVP = Fator de ajustamento de veículos pesados (Tabela 7).

Tabela 6 - Fator de ajustamento de Greide.

Volume horário nos dois sentidos (ucp/h)	Volume horário em um sentido (ucp/h)	Tipo de terreno	
		Plano	Ondulado
0-600	0-300	1	0,71
>600-1200	>300-600	1	0,93
>1200	>600	1	0,99

Tabela 7 - Fator de ajustamento de veículos pesados.

Fator	Tipo de Terreno		
	Plano	Ondulado	Montanhoso
Ec (caminhões e ônibus)	1,5	2,5	4,5
Evr (veículos de recreio)	1,2	2	4

Como o tipo dos terrenos nos locais de amostragem é caracterizado por serem terrenos planos, o f_G é determinado pelo valor de 1,0. Para cálculo do ajustamento de

veículos pesados é necessário a determinação de algumas variáveis, como considera-se dois tipos de veículos pesados: Caminhões (C), que incluem ônibus, e veículos de recreio (VR), onde após a determinação dos valores de E_c e E_{vr} , aplica-se a seguinte equação:

$$f_{vp} = \frac{1}{1 + P_c(E_c - 1) + P_{vr}(E_{vr} - 1)}$$

Onde:

P_c = proporção de caminhões e ônibus na corrente de tráfego, em decimal;

P_{vr} = proporção de veículos de recreio na corrente de tráfego, em decimal;

E_c = equivalente de caminhões e ônibus, em carros de passeio;

E_{vr} = equivalente de veículos de recreio, em carros de passeio.

Portanto, temos:

$$F_{vp} = \frac{1}{1 + 0,006(1,5-1) + 0,906(1,2-1)}$$

$f_{vp} = 0,85$

Sendo assim, o volume horário nos 15 minutos mais carregados da hora de pico, em carros de passeio equivalentes (V_p) fica sendo:

$$V_p = \frac{355}{0,9342 \times 1 \times 0,85}$$

$V_p = 450 \text{ ucp/h}$

6.5.3. VELOCIDADE MÉDIA DE VIAGEM

A velocidade média de viagem é um valor determinado através da equação:

$$VMV = VFL - 0,0125v_p - f_{up}$$

Onde:

VMV = Velocidade média de viagem para ambos os sentidos (km/h);

VFL = Velocidade de fluxo livre obtida (km/h);

v_p = Volume horário nos 15 minutos mais carregados da hora de pico, em carros de passeio equivalentes (ucp/h);

f_{up} = Fator de ajustamento para zonas de ultrapassagem proibida (Tabela 8)

Como a via não possui zona de ultrapassagens proibidas no trecho monitorado, o fator de ajustamento de zonas de ultrapassagem fica sendo como **0,0** para a via.

Portanto:

$$VMV = 15,7 - 0,0125 * (120) - 0,00$$

$$VMV = 13,9 \text{ km/h}$$

Tabela 8 - Fator de ajustamento para zonas de ultrapassagem proibida.

Fluxo nos dois sentidos	Redução da velocidade média de viagem (km/h)					
	Zonas de ultrapassagem proibida					
Vp (ucp/h)	0	20	40	60	80	100
0	0	0	0	0	0	0
200	0	1	2,3	3,8	4,2	5,6
400	0	2,7	4,3	5,7	6,3	7,3
600	0	2,5	3,8	4,9	5,5	6,2
800	0	2,2	3,1	3,9	4,3	4,9
1000	0	1,8	2,5	3,2	3,6	4,2
1200	0	1,3	2	2,6	3	3,4
1400	0	0,9	1,4	1,9	2,3	2,7
1600	0	0,9	1,3	1,7	2	2,4
1800	0	0,8	1,1	1,6	1,8	2,1
2000	0	0,8	1	1,4	1,6	1,8
2200	0	0,8	1	1,4	1,5	1,7
2400	0	0,8	1	1,3	1,5	1,7
2600	0	0,8	1	1,3	1,4	1,6
2800	0	0,8	1	1,2	1,3	1,4
3000	0	0,8	0,9	1,1	1,1	1,3
3200	0	0,8	0,9	1	1	1,1

6.5.4. PERCENTAGEM DE TEMPO GASTO SEGUINDO (PTGS)

O Percentual de Tempo Gasto Seguindo (PTGS) é um valor estimado a partir do valor básico de tempo gasto seguindo (BPTGS), seguindo a equação: (Tabela 9).

$$BPTGS = 100 (1 - e^{-0,000879vp})$$

Tabela 9 - Cálculo do BPTGS

Avenida Higino Rodrigues Garcia

$$BPTGS = 100 (1 - e^{-0,000879vp})$$

$$BPTGS = 100 (1 - e^{-0,000879(450)})$$

32,66

A partir desse valor determina-se o PTGS utilizando-se a equação:

$$PTGS = BPTGS + fd/up$$

Onde:

PTGS = Percentagem do tempo gasto seguindo (Tabela 10);

BPTGS = Valor básico da percentagem do tempo gasto seguindo;

fd/up = Fator de ajustamento para o efeito combinado da distribuição do tráfego por sentido e da percentagem das zonas de ultrapassagem proibida, constante (Tabela 11).

Tabela 10 - Cálculo do PTGS

Avenida Higino Rodrigues Garcia

$$PTGS = BPTGS + fd/up$$

$$PTGS = 32,66 + 0,00$$

$$PTGS = 32,66 \%$$



Tabela 11 - Fator de ajustamento para o efeito combinado da distribuição do tráfego por sentido e da percentagem das zonas de ultrapassagem proibida.

Fluxo nos sentidos	Redução da velocidade média de viagem (km/h)					
	Zonas de ultrapassagem proibida (%)					
Vp (ucp/h)	0	20	40	60	80	100
Distribuição por sentido 50/50						
≤200	0	10,1	17,2	20,2	21	21,8
400	0	12,4	19	22,7	23,8	24,8
600	0	11,2	16	18,7	19,7	20,5
800	0	9	12,3	14,1	14,5	15,4
1400	0	3,6	5,5	6,7	7,3	7,9
2000	0	1,8	2,9	3,7	4,1	4,4
2600	0	1,1	1,6	2	2,3	2,4
3200	0	0,7	0,9	1,1	1,2	1,4
Distribuição por sentido 60/40						
≤200	1,6	11,8	17,2	22,5	23,1	23,7
400	0,5	11,7	16,2	20,7	21,5	22,2
600	0	11,5	15,2	18,9	19,8	20,7
800	0	7,6	10,3	13	13,7	14,4
1400	0	3,7	5,4	7,1	7,6	8,1
2000	0	2,3	3,4	3,6	4	4,3
≥2600	0	0,9	1,4	1,9	2,1	2,2
Distribuição por sentido 70/30						
≤200	2,8	13,4	19,1	14,8	25,2	25,5
400	1,1	12,5	17,5	22	22,6	23,2
600	0	11,6	15,4	1,1	20	20,9
800	0	7,7	10,5	13,3	14	14,6
1400	0	3,8	5,6	7,4	7,9	8,3
≥2000	0	1,4	4,9	3,5	3,9	4,2
Distribuição por sentido 80/20						
≤200	5,1	17,5	24,3	31,3	31,3	31,6
400	2,5	15,8	21,5	27,6	27,6	28
600	0	14	18,6	23,2	23,9	14,5
800	0	9,3	12,7	16	16,5	17
1400	0	4,6	6,7	8,7	9,1	9,5
≥2000	0	2,4	3,4	4,5	4,7	4,9
Distribuição por sentido 90/10						
≤200	5,6	21,6	29,4	37,2	37,4	37,6
400	2,4	19	25,6	32,2	32,5	32,8
600	0	16,3	21,8	27,2	27,6	28
800	0	10,9	14,8	18,6	19	19,4
≥1400	0	5,5	7,8	10	10,4	10,7

Foi utilizado o valor de 0,00 % para o valor de fd/up, considerando que os trechos monitorados não possuem zona de ultrapassagem proibida pela ausência de faixa continua entre os sentidos. A distribuição por sentido considerada foi de 50/50, levando em conta os aspectos observados durante a amostragem em campo.

Estes valores classificam o nível de serviço da via conforme detalhado no item 6.1 do estudo, com o valor obtido para o volume no horário de pico de 450 ucp/h na categoria de serviço A: que descreve a mais alta qualidade de serviço, são incomuns filas de três ou mais veículos, um fluxo total máximo de 490 ucp/h pode ser atingido. Em rodovias de Classe II os motoristas não são atrasados mais que 40% de seu tempo de viagem por veículos lentos.

6.6. TRÁFEGO FUTURO

Foi adotado o período de 10 anos a partir do ano de 2023, considerando o tempo de vida até o alcance da utilização plena dos imóveis. Os cálculos para determinação do tráfego futuro são descritos no item 6.7

6.7. CENÁRIO TENDENCIAL E CÁLCULO DO FATOR DE CRESCIMENTO

Figura 17: Área populada abrangida pela AID





A população total dos bairros Jardim Europa, Parque Residencial Itapeva e adjacências, atual foram obtidos através de método empírico, sendo feito o seguinte cálculo:

$$Pb = Ab \times Dp$$

Pb = População do Bairro em habitantes

Ab = Área do bairro em Ha

Dp = Densidade populacional bruta (hab/ha).

Aplicando a formula temos:

$$Pb = 16,2 \times 60$$

$$Pb = 972$$

Para obtenção da taxa de crescimento foi utilizado do método geométrico onde a taxa de crescimento (R) é obtida subtraindo-se o valor de 1 (um) da raiz enésima do quociente entre a população final de um período (Pt) e a população no começo do período considerado (P0), multiplicando-se o resultado por 100, sendo "n" igual ao número de anos no período, pela equação:

$$\text{Taxa} = ((Pt/P0)^{1/n}) - 1$$

$$\text{Taxa} = ((972/1.084)^{1/10}) - 1$$

$$\text{Taxa} = 0,01 \times 100 = 1,0 \%$$

Utilizaram-se os levantamentos da frota veicular pelo IBGE e pelo Departamento de Trânsito de Itapeva - DEMUTRAN, ocorridos entre 2011 (41.128) e 2021 (70.023). Através da fórmula aplicada aos dados do IBGE obteve-se uma taxa de crescimento médio tendencial da frota de 10,02%. O cenário tendencial foi calculado utilizando o horizonte de 10 anos, aplicados pela equação:

$$Pn = P0 \times (1 + \text{Taxa})^n$$

Demonstrando um crescimento alto nos últimos anos, caso esta taxa se mantenha, no ano 2033 a frota poderá chegar a 219.762 veículos (Figura 18).

Figura 18: Cenário de crescimento da frota veicular até 2033



A estimativa tendencial leva em consideração as taxas de crescimento teóricas, estipuladas através dos dados históricos do IBGE e do DETRAN - SP, não levando em consideração os aspectos socioeconômicos da população envolvida, portanto, o cenário tendencial é baseado apenas na aplicação cálculos teóricos para determinação da possível frota do município como um todo, não representando o valor de tráfego para o trecho monitorado.

6.8. DETERMINAÇÃO DO TRÁFEGO FUTURO

Para determinação do tráfego futuro no trecho monitorado, é aplicado um processo onde o tráfego futuro é determinado pela aplicação de um fator de crescimento aos dados de tráfego conhecidos. Assim temos:

$$Tf = Fc * Ta$$

Onde:

Tf= tráfego futuro;

Fc= fator de crescimento;

Ta= tráfego conhecido em um determinado ano.

O valor mais antigo datado pelo IBGE era para o ano de 2006, onde a frota veicular de Itapeva era de 25.785 veículos, em 2021 era de 70.023 veículos segundo DEMUTRAN, portanto, o fator de crescimento para o período de 10 anos é:

$$FC = V_{2021} / V_{2006} = 70.023 / 25.785 = 2,71$$

Assim, o tráfego em 2033, período de 10 anos adotados a partir de 2023, será (Tabela 12):

$$T_{2033} = Fc * T_{2023}$$

Tabela 12 - Tráfego estimado para 2033

Avenida Higino Rodrigues Garcia

$$T_{2033} = Fc * T_{2023}$$

$$T_{2033} = 2,71 * 355$$

$$T_{2033} = 962 \text{ ucp/h}$$

Para determinar o FHP₂₀₃₃= (fator horário de pico), basta multiplicar o VHP (volume da hora de pico) pelo valor de fator de crescimento (Fc) e aplicar a sequência lógica determinada:

Tabela 13 - Parâmetros estimados para o tráfego tendencial num horizonte de 10 anos a partir de 2033

Parâmetros	Avenida Higino Rodrigues Garcia	
	2023	2033
VHP	355 ucp/h	962 ucp/h
FHP	0,75	0,75
VFL	15,7 km/h	15,7 km/h
VP	450 ucp/h	1220 ucp/h
fVP	0,85	0,85
VMV	13,9 km/h	10,82 km/h
BPTGS	32,66%	62,63%
PTGS	32,66%	62,63%

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

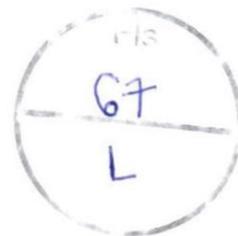
Com a aplicação do estudo de tráfego é possível concluir que a alteração do zoneamento, pouco irá impactar na qualidade de tráfego das vias analisadas, devido ao incremento de veículos provenientes de sua atividade. As vias são classificadas como Classe II podendo ser enquadrada no nível de serviço, como nível A. O valor médio da via constatado foi de 275 ucp/h, e o fluxo mais alto de veículos verificado foi averiguado entre os horários de 17:00h e 17:00h como um valor de 355 ucp/h em ambos sentidos para o horário de maior pico constatado.

Estimando os dados num horizonte de 10 anos e aplicando uma taxa de crescimento, o valor obtido para 2033 apresenta um cenário em que a via passa de um nível de serviço A para nível de serviço D onde o fluxo se mostra instável, filas de 5 e 10 veículos são comuns, os motoristas são incluídos em filas perto de 80% de seu tempo. Um fluxo total de 1.830 ucp/h pode ser acomodado. Em rodovias de Classe II os motoristas não são incluídos em filas mais que 85% de seu tempo de viagem.



Importante ressaltar ainda que o imóvel, não será o fator interferência direta do tráfego na via de trânsito, correspondendo a 1,0 % do incremento de veículos, visto que os dados de estimativa do cenário futuro são calculados por taxas de crescimentos teóricas, que desconsideram fatores econômicos e de infraestrutura que acompanharão o crescimento do município, em conjunto ao aumento da frota de veículos.

E considerando a recomendação do DNIT,2006, um sentido de tráfego deve ser de 1.700 carros de passeio por hora (ucp/h) num total de capacidade de 3.400 ucp/h para uma via de duas faixas e dois sentidos, portanto o volume previsto para 10 anos estará dentro das recomendações.



8. CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

Com o presente laudo é possível observar um volume considerável no tráfego da Avenida Higino Rodrigues Garcia fato que ocorre principalmente pela via se tratar de importante acesso a diversos bairros, além de possuir conexão direta com o centro.

Analisando o cenário tendencial de crescimento é possível observar que em 2033 a via ainda suportará o tráfego, no entanto é sugerido que sejam adotadas algumas medidas a médio prazo (5 anos), como a sinalização da Rua Julio Paperetti no trecho que liga a Avenida Vaticano com Avenida Higino Rodrigues Garcia:

- a) Proibição de estacionar em dos lados da via, visto que a rua é estreita (6,4 metros de pista), ou;
- b) Mudança de direção da via para mão única sentido Bairro - Centro ou Centro Bairro.

As mesmas recomendações valem para Cândido Francisco da Silva e Rua Zizo Benedete, no trecho que liga a Avenida Vaticano com a Avenida Higino Rodrigues Garcia

Cabe ressaltar que de todas as medidas, o planejamento a longo prazo é imprescindível, e parte do município estabelecer um sistema viário de modo que não afete negativamente a circulação de pedestres e ciclistas, atendendo às necessidades dos moradores como um todo, em conformidade ao adensamento habitacional, comercial e do sistema de transporte público.

Itapeva, 01 de outubro de 2023.



**Água Clara Agrícola De Cereais,
Exportação E Importação Ltda.**
CNPJ(MJ) - 07.121.443/0001-80
Contratante

ENGEBIT - Engenharia e Habitação LTDA
Diego Oliviera Carvalho
CREA/SP: 5063734349-SP
Engenheiro Civil
ART nº 28027230231556968
Responsável Técnico



9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MANUAL DE ESTUDOS DE TRÁFEGO, DNIT, 2006, https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-demanuais/vigentes/723_manual_e_estudos_trafego.pdf acesso em 13/06/2022

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATISTICA, ITAPEVA SP
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/itapeva/panorama>, acesso em 14/06/2022

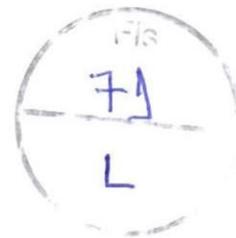
ITANEWS, JORNAL ELETRONICO, Em 10 anos, frota de veículos em Itapeva cresceu 70%, 16 de novembro de 2021, <https://www.jornalitanews.com.br/noticia/em-10-anos-frota-de-veiculos-em-itapeva-cresceu-70/> acesso em 14/06/2022

Estudo de Tráfego Veicular, AHT COOLING SYSTEMS BRASIL LTDA, 2015, <https://www.navegantes.sc.gov.br/eiv/AMP%20PROMASTER/9-EstudodeTrafego-AHT.pdf> acesso em 14/06/2022

Rua Dona Olivia Marques, 669, - Centro – Itapeva/SP – CEP: 18.400-100
Cel: (15) 99861-4609 e (15) 99697-5959
contato@engebit.com.br



EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
PARQUE RESIDENCIAL ITAPEVA
ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO
ÁGUA CLARA AGRÍCOLA DE CEREAIS, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ(MJ) - 07.121.443/0001-80



EQUIPE TÉCNICA:

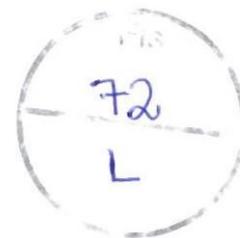
Diego Oliveira Carvalho
Engenheiro Civil

Luciano Bruno Vidal
Engenheiro Civil

Rua Dona Olivia Marques, 669 - Centro - Itapeva/SP - CEP: 18.400-100
Cel: (15) 99861-4609 e (15) 99697-5959
contato@engebit.com.br

Proponente:

ÁGUA CLARA AGRÍCOLA DE CEREAIS, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.
CNPJ(MJ) - 07.121.443/0001-80



INTRODUÇÃO

Este Relatório Conclusivo apresenta a síntese dos diagnósticos elaborados para o Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como, a relação das medidas preventivas necessárias para a aprovação do empreendimento, conforme solicita a portaria SMOS nº 001/2022 da Prefeitura Municipal de Itapeva

O presente estudo (Estudo de Impacto de Vizinhança -EIV) refere-se à alteração de zoneamento do bairro parque residencial itapeva, possibilitando/ legalizando o fracionamento dos lotes no bairro, principalmente no imóvel de propriedade de Água Clara Agrícola De Cereais, Exportação E Importação Ltda. CNPJ(MJ) - 07.121.443/0001-80 localizado entre a Rua Julio Paperetti e Rua Candido Francisco da Silva.

1. OBJETIVOS

- ✓ Analisar o impacto ambiental gerado
- ✓ Caracterização e impacto na estrutura urbana e serviços públicos existentes
- ✓ Impactos na morfologia;
- ✓ Impactos sobre o sistema viário;
- ✓ Impactos durante a fase de obras,
- ✓ Propostas de medidas mitigatórias.

2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Por se tratar de estudo sobre terra nua, sem projeto urbanístico definido, têm-se por premissa estabelecer cálculos vinculados ao cenário de maior aproveitamento para o imóvel. Sendo previsto o desmembramento, dos lotes com uma área de 4.903,14 m², com potencial para cerca de 28 lotes com área aproximada de 175 m² cada unidade. A alteração proposta é reclassificar a área e seu entorno que atualmente se encontra em uma zona residencial 1 - ZR1, passando-se a uma classificação de zona residencial 2 - ZR2.

Figura 1. Zoneamento Atual



Figura 2. Zoneamento Pretendido



2.1 MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Localiza-se à latitude 23°58'56" sul e à longitude 48°52'32" oeste, estando à altitude de 684 metros. Está entre as 50 maiores cidades do interior e é a maior entre as cidades do vale do Ribeira e do Paranapanema. Em extensão territorial é a segunda maior do Estado de São Paulo, ficando atrás somente de Iguape/SP.

Figura 2: Localização de Itapeva no Estado de São Paulo



Atualmente Itapeva ocupa uma área de 1.826 km² e conta com uma população, em 2023, de 89.728 habitantes. O trabalho das pessoas, as ações públicas e o crescimento econômico e social do município têm permitido a Itapeva constituir-se como Sede da Décima Sexta Região Administrativa, formada por 32 municípios, e uma população estimada, em 2021, de 542.978 habitantes.

2.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A área está localizada entre as ruas Julio Paperetti e Rua Candido Francisco da Silva, em uma ZR1 (Zona Residencial 1), com área total de 4.903,14 m², com acesso principal pela Avenida Higino Rodrigues Garcia que conecta com diversas outras avenidas (Avn. Higino Marques, Avenida Acácio Piedade, Avenida Orestes Gonzaga e Paulina de Moraes), e distância do centro do Município: 1,6 km (radial)

Figura 4: Localização



3. SÍNTESE DOS RESULTADOS

3.1. IMPACTO AMBIENTAL

3.1.1 Meio físico

Caracterização geológica e do tipo de solo: A propriedade tem inclinação de aproximadamente 19% e o terreno é composto em sua maior parte de argila siltosa estável, tanto no nível natural quanto no subsolo. As terras não possuem exploração econômica definida, sendo utilizada para eventos pontuais autorizados ou organizados pela prefeitura.

Na vistoria ao imóvel não foram encontrados focos de processos erosivos. Não haverá a necessidade de conformar a topografia do terreno para acomodar as futuras instalações, no entanto pequenas obras de terraplanagem poderão ser executadas afim de nivelar o terreno com a cota das ruas, poderá haver retirada de solo, ou empréstimo a depender do projeto a ser executado no lote. Por esta razão, quando da aprovação do empreendimento, embora dispensado pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB - do Estado de São Paulo, deverá ser exigido por parte da Prefeitura que haja o mais rigoroso controle contra processos erosivos quando da implantação de empreendimentos de maiores impactos, quando da sua ocupação. Construções maiores que 40.000 m² deverão ser precedidas de novo estudo de impacto de vizinhança, abordando pontos mais específicos.

Topografia, relevo e declividade: O imóvel possui um relevo em declive, com suas extremidades caindo em direção a Rua Candido Francisco da Silva que desagua em córrego sem denominação que a jusante desagua no Córrego do Aranha.

Constata-se, que no imóvel não existem áreas de preservação permanente, conforme a Lei Federal 12.651/2012 (Código Florestal). O terreno possui suscetibilidade muito baixa de sofrer deslizamentos, pois não possui área de encostas ou solos colapsáveis. Pelas características do imóvel, não foram identificados impactos associados à topografia, relevo e declividade do imóvel e de seu entorno.

Características climáticas e condições meteorológicas: O clima de Itapeva é considerado subtropical úmido com as quatro estações do ano relativamente definidas. A temperatura média anual é de 19 °C. O verão é morno com precipitação e o inverno é fresco com moderada queda do nível de precipitação. Ao longo do ano, normalmente, a temperatura mínima nos meses mais

frios é de 10 °C e a temperatura máxima nos meses mais quentes é de 30 °C e raramente são inferiores a 5 °C ou superiores a 34 °C.

Segundo dados do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), referentes ao período de 1969 a 1993 e a partir de 2006, a menor temperatura registrada em Itapeva foi de -2,1 °C em 2 de junho de 1978 e a maior atingiu 37,5 °C em 6 de outubro de 2020. O maior acumulado de precipitação em 24 horas alcançou 135,7 milímetros (mm) em 11 de dezembro de 1970. Desde julho de 2006, a maior rajada de vento chegou a 24,7 m/s (88,9 km/h) em 19 de outubro de 2014 e o menor índice de umidade relativa do ar (URA) foi de 10% na tarde de 13 de setembro de 2011.

O município de Itapeva por possuir características de município interiorano possui diversos empreendimentos predominantemente horizontais, ou seja, loteamentos e conjuntos habitacionais de residências isoladas, dessa forma tem-se uma menor densidade na ocupação territorial, fazendo com que o clima em diferentes pontos da cidade se mantenha similares sem alterações significativas.

Características da qualidade do ar na região: A concentração dos poluentes na atmosfera é influenciada diretamente pela distribuição e intensidade das emissões dos poluentes atmosféricos, pela topografia e pelas condições meteorológicas reinantes. Em um panorama geral o Estado de São Paulo possui variações sazonais significativas das condições atmosféricas, distinguindo-se nitidamente as condições climáticas de inverno e verão.

No geral o município de Itapeva não possui grandes fontes de poluição atmosférica urbana, com exceção ao centro da cidade, que em horários de pico podem gerar uma concentração pontual de CO² em decorrência de congestionamentos no trânsito, mas que não afetam negativamente os bairros e vilas opostos ao centro.

Nessa perspectiva a qualidade do ar é mais influenciada, via de regra, no período compreendido entre os meses de maio a setembro, devido as inversões climáticas, ventos fracos e baixos índices pluviométricos.

Através das atividades de terraplanagem e escavação, haverá a movimentação de caminhões e máquinas pesadas que emitem materiais particulados e gases provenientes da queima de combustível fóssil, que poderá prejudicar a saúde dos operários, além da população vizinha das obras. A movimentação de máquinas e caminhões também poderá gerar poeiras devido à exposição do solo, prejudicando também vizinhos e operários. Todos os impactos listados poderão ser acentuados em períodos em que as condições climáticas estão favoráveis, como em tempo ventoso e seco. Quanto à fase posterior a implantação das construções, por conta das suas características, será necessário que as empresas que se instalem no local, se



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

78
L

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A Câmara Municipal de Itapeva, através da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa, visando a alteração e atribuição de zoneamento em área urbana, conforme dispõe a Lei Municipal nº 2520/2007 e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial, convoca **AUDIÊNCIA PÚBLICA** onde serão debatidos os seguintes temas:

- **Projeto de Lei 17/2023** - Mario Sergio Tassinari - DISPÕE sobre a atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município.
- **Projeto de Lei 28/2024** - Mario Sergio Tassinari - DISPÕE sobre a legalização de construção irregular e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 46/2024** - Mario Sergio Tassinari - Dispõe sobre a alteração da Lei 2.520 de 13 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento, uso do solo e ocupação do solo do Município de Itapeva e dá outras providências; acrescenta e reordena dispositivos em seus arts. 4º, 20º, 23º, 29º, 39º, 42º; suprime e reordena dispositivos em seu arts. 48º e 61º e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 47/2024** - Mario Sergio Tassinari - Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 59/2024** - 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.
- **Projeto de Lei 66/2024** - Mario Sergio Tassinari - Altera o anexo 2 - Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei 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.

Conforme preconiza a Lei Federal nº 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 realizada no dia **14 de maio de 2024**, terça-feira, com sua instalação marcada para às **19h30** no Plenário da Câmara Municipal de Itapeva, localizado na Avenida Vaticano, 1135, Jardim Europa, município de Itapeva, SP.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

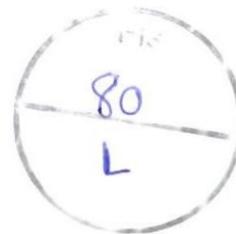
Fls
79
L

- 2) 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.
- 3) A participação popular na Audiência Pública obedecerá às seguintes regras:
 - 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 de participação.
 - c) As apresentações das manifestações populares deverão ater-se, exclusivamente, ao tema da audiência e deverão ser breves relatos.
- 4) 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.
- 5) A Audiência Pública terá duração máxima de 2 horas e 30 minutos e o horário de encerramento não poderá ultrapassar as 22 horas, preferencialmente.
- 6) Após a apresentação de todos os inscritos, os trabalhos serão encerrados.

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

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 02 de maio de 2024.


PAULO ROBERTO TARZA DOS SANTOS
Presidente da Comissão



Câmara Municipal de Itapeva

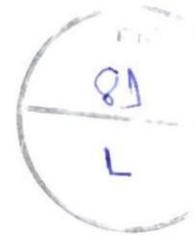
Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA – COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Aos quatorze dias do mês de maio de 2024, às 19h30, no Plenário da Câmara Municipal de Itapeva, foi realizada Audiência Pública, através da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa, visando debater sobre alteração e atribuição de zoneamento em área urbana, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 2520/2007, e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial. Os presentes assinaram lista de presença, cuja cópia segue anexa a esta Ata. A convocação desta audiência pública foi publicada no Diário Oficial do dia 03 de maio, edição 2401-A. Participaram os Vereadores: Paulo Roberto Tarzan dos Santos, Célio Engue e Tião do Táxi. Participaram ainda a Secretária Municipal de Recursos Hídricos e Meio Ambiente, Sra. Ariane, representante da Secretaria de Obras, Sra. Patrícia Almeida, Sra. Déborah, presidente do Conselho de Habitação do município, Sr. Renê, presidente do Lar Vicentino e diversos outros representantes da sociedade civil organizada. A Audiência Pública foi presidida pelo Presidente da Comissão de Legislação, ver. **Tarzã**, que efetuou a leitura dos itens que constam de pauta: **Projeto de Lei 17/20** – Mário Sérgio Tassinari – Dispõe sobre a atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município; **Projeto de Lei 28/24** – Mário Sérgio Tassinari – Dispõe sobre a legalização de construção irregular e dá outras providências; **Projeto de Lei 46/24** – Mário Sérgio Tassinari – Dispõe sobre a alteração da Lei 2520 de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento, uso de solo e ocupação do solo do Município de Itapeva e dá outras providências; acrescenta e reordena dispositivos em seus arts. 4º, 20, 23, 29, 39, 42, suprime e reordena dispositivos em seus arts. 48 e 61 e dá outras providências; **Projeto de Lei 47/24** – Mário Sérgio Tassinari – Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências; **Projeto de Lei 59/24** – Mário Sérgio 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



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Itapeva e dá outras providências; **Projeto de Lei 66/24** – Mário Sérgio Tassinari – Altera o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano – da Lei n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso de Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências; **Projeto de Lei 72/24** – Mário Sérgio Tassinari – Que autoriza a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal de Itapeva e dá outras providências. Explica que o Executivo já promoveu audiências públicas sobre a maioria dos Projetos, temas dessa audiência, tendo feito a sua parte. Ressalta que todos os presentes terão oportunidade de opinar. Na sequência o Presidente passa a palavra à Sra. Patrícia, representante da Secretaria de Obras. A sra. **Patrícia** frisa que tais temas já foram objeto de audiência pública, mas, o zelo em abundância, neste caso, tão-somente há de contribuir para o debate. Tece comentários técnicos sobre o ordenamento territorial e sua importância. Tece comentários, ainda, sobre apresentação de slides (cópia em anexo), que contêm informações sobre o plano diretor do município e comenta a respeito da necessidade de atualizações em tal plano, de tempos em tempos. Explica que, a partir da análise das necessidades de atualização do plano diretor, diante das demandas criadas pelas mudanças sócio-cultural-ambientais, criou-se a necessidade de efetuar novo mapeamento do município, a fim de atualizar e aprimorar as informações territoriais do município. Destaca que uma das principais vantagens que vê é regulamentar um sistema de gestão de longo prazo e eficiente, para possibilitar que as Leis aprovadas se tornem realidade. Explica que os conteúdos dos Projetos, tópicos dessa audiência, estão disponíveis no site da Câmara para apreciação e análise por parte de qualquer interessado, motivo pelo qual não fará exposição mais detalhada de cada um deles. Comenta que já houve, na Casa, discussão acalorada sobre a possibilidade de alteração das ZR1 nesta Câmara. A proposta que defende é tornar a ZR1 em área com permissão para uso comunitário de baixo impacto, atividades comerciais e serviços que não tenham impacto significativo na qualidade de vida dos moradores do entorno, mediante apontamento nesse sentido obtido através de estudo técnico de impacto. Outra alteração significativa diz respeito às tabelas que fazem parte da Lei 2520/07, com atualização de critérios para taxa de ocupação, área efetiva construída, ajustes de coeficientes urbanísticos, etc. Observa que, para se ter o zoneamento urbano, é preciso antes efetuar um parcelamento do solo, e tece explicações detalhadas sobre os critérios que regem o tema. Comenta que há a proposta de substituir a Legislação vigente sobre o tema, com



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

critérios ultrapassados, devido à dinâmica do tempo e das inter-relações sociais, por outra mais atual e moderna. Em seguida, o **Presidente** refere que já foi realizada reunião anterior, pela Comissão de Legislação, sobre o mesmo tema. Pontua quais as regiões do município que seriam impactadas diretamente, em um primeiro momento pela flexibilização da ZR1. Explica quais foram os fatos que deram ensejo à presente discussão. Sra. **Patrícia** oferece, aos presentes, explicações sobre o tema em debate. Ato contínuo o **Presidente** abre a palavra aos presentes, para que possam tecer suas ponderações e considerações, que possam contribuir para o debate. Dra. **Déborah** faz uso da palavra, comentando sobre os trabalhos do Conselho Municipal de Urbanização. Na sequência, a Sra. **Patrícia** sana dúvidas de diversos cidadãos, que participavam desta Audiência e fizeram uso da palavra, acerca de tópicos anteriormente relacionados. Ver. **Celinho** pergunta por estimativas sobre a taxa de ocupação em áreas de ocupação, bem como se há medidas previstas para retirada de famílias que habitem áreas de risco, em nosso município. Sec. **Ariane** explica quais são as estimativas de ocupação em áreas de risco, os percalços e empecilhos para a retirada dos moradores, e as medidas que se pretende implementar para efetuar o deslocamento destas famílias para locais seguros, que serão cadastrados em programas de ajuda do poder público, como aluguel social, dentre outras medidas de amparo. Comenta sobre casos de assoreamento, crescentes em certas regiões do município. Sra. **Isabel** registra a importância da participação popular em audiências, como esta, para debater sobre temas importantes, como os ora debatidos. Sr. **Renê** comenta sobre as vias de acesso do município e suas conexões entre loteamentos, condomínios e demais áreas do município. A íntegra da gravação do conteúdo desta Audiência Pública segue, em mídia física, anexada a esta Ata, bem como cópia da apresentação de slides, utilizada pela sra. Patrícia durante sua explanação. Nada mais havendo a tratar, deu-se por encerrada a presente audiência. Palácio Vereador Euclides Modenezi, 14 de maio de 2024.


PAULO ROBERTO TARZAN DOS SANTOS
Presidente



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Projeto de Lei nº 059/2024: "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."

Autoria: Prefeito Municipal

Parecer nº 079/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

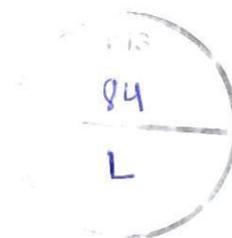
Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo, que pretende a alteração do Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

O projeto é composto por 02 (dois) artigos e vem acompanhado do edital de convocação de audiência pública; ata de audiência pública realizada em 10 de outubro de 2023 e documentos a ela pertinentes.

Após a leitura em plenário, o projeto foi encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, e em sequência, submetido à análise deste Departamento para a emissão de parecer que possa orientá-las quanto aos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa.

Em que pese não vinculativo, o parecer deste Departamento confere aos edis instrumentos para se evitar a inconstitucionalidade formal, possibilitando aos membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa o exercício do controle preventivo de constitucionalidade.

Eis o breve relato.



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

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 Federal¹, 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.

Ainda de acordo com a Constituição compete ao Poder Público Municipal, de acordo com as diretrizes gerais fixadas em lei, implementar políticas de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes (artigo 182, caput, da CF/88 e artigo 116 da LOM), promovendo o adequado ordenamento territorial, por meio de planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (artigo 30, inciso VIII, da CF/88 e artigo 6º, inciso VIII da LOM).

Para esse fim, por se tratar de ações voltadas ao zoneamento, uso e ocupação do solo, os processos legislativos devem ser deflagrados pelo Chefe do Executivo, a quem compete a organização administrativa, de acordo com o artigo 40 da Lei Orgânica Municipal².

Nota-se, assim, que não há no projeto vícios de iniciativa ou de competência que possam macular a tramitação do projeto, pelo que passamos à análise do conteúdo material.

2. QUANTO AO CONTEÚDO MATERIAL

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

² Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre: (...).IV - organização administrativa, matéria orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração;



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

De acordo com a mensagem o projeto pretende promover alterações na Lei 20520/07, modificando o mapa de zoneamento a fim de tornar uma área de Zona Residencial 1 (ZR1) em Zona Residencial 2 (ZR2) nos seguintes termos:

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.

Em que pese o Município possua competência para suplementar a legislação federal sobre o assunto, deve observar outras normas de superior hierarquia para fazê-lo, estando subordinado à Constituição do Estado de São Paulo (art. 144) e Constituição Federal (art. 1º, 18, 29 e 31), que quanto ao tema exigem prévio planejamento e participação efetiva da população do Município na elaboração de normas concernentes ao desenvolvimento urbano, sendo estes indispensáveis à constitucionalidade da legislação urbanística³.

³ **Artigo 111.** A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes do Estado, obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação, interesse público e eficiência

Artigo 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão: I - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; II - a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes;

Artigo 181. Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

§ 1º - Os planos diretores, obrigatórios a todos os Municípios, deverão considerar a totalidade de seu território municipal

Artigo 191. O Estado e os Municípios providenciarão, coma participação da coletividade, a preservação, conservação, defesa, recuperação e melhoria do meio ambiente natural, artificial e do trabalho, atendidas as peculiaridades regionais e locais e em harmonia com o desenvolvimento social e econômico.



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

A fim de dar cumprimento a tal exigência legal, o projeto de lei veio acompanhando de documentos.

Depreende-se desta documentação que a audiência pública foi convocada através de edital veiculado na Edição nº 2261A Diário Oficial Eletrônico do Município, de 29 de setembro de 2023, informando que seria realizada no dia 10 de outubro de 2023, no Plenário da Câmara Municipal de Itapeva, onde seriam abordados os seguintes temas:

Sexta-feira, 29 de setembro de 2023Edição nº 2261APágina 4 de 6

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ nº 46.634.358/0001-77

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 atribuição de zoneamento em área urbana, conforme dispõe a Lei Municipal nº 2520/2007 e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial, convoca AUDIÊNCIA PÚBLICA onde serão debatidos os seguintes temas:

- Alteração de Zoneamento da Rua Mário Prandini e Rua Inglaterra
- Atribuição de Zoneamento – Zona de Expansão Urbana – Jardim América
- Legislação urbanística: a) lei de zoneamento, uso e ocupação do solo; b) legalização simplificada de construções; c) outorga onerosa do direito de construir; d) lei de parcelamento do solo urbano.



87
L

Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Vê-se que o edital não fez menção à alteração de zoneamento pretendida nesta lei. Porém, este tema consta da Ata da audiência pública realizada no dia 10 de outubro, de acordo com documentos protocolados posteriormente pelo Chefe do Poder Executivo, e anexos ao processo legislativo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

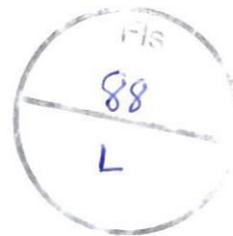
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS
DEPARTAMENTO DE CADASTRO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANO DIRETOR
CNPJ Nº 46.654.358/0001-77

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NO DIA 10 DE OUTUBRO DE 2023.

Aos dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três, às dezenove horas, no plenário da Câmara Municipal de Itapeva, sita na Avenida Vaticano, 1055, Jardim Europa, foi realizada audiência pública visando a alteração e atribuição de zoneamento em área urbana, conforme dispõe a Lei Municipal nº 2520/2007 e apresentação de propostas de regulamentação de parâmetros urbanísticos e demais temas pertinentes ao ordenamento territorial, conforme edital de chamamento público publicado na Imprensa Oficial do Município edição 2261-A do dia 29 de setembro de 2023. Os presentes assinaram lista de presença que segue anexa a esta ata. O início dos trabalhos foi realizado pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços, Engenheira Francine Rodrigues dos Santos Marques, que explanou sobre a importância e relevância do tema para o ordenamento territorial. Ato contínuo, a Sra. Patrícia Almeida Biazon, Diretora do Departamento de Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, apresentou os temas da audiência: **ALTERAÇÃO E ATRIBUIÇÃO DE ZONEAMENTO** A) **Processo Administrativo 18549/2023** – Requerente: Água Clara Agrícola de Cereais Exportação e Importação Ltda - Proposta de Alteração: Alteração de zoneamento ZR-1 (Zona Residencial 1) para ZR-2 (Zona Residencial 2) do Parque Residencial Itapeva. B)

Desta forma, poder-se-ia dizer que restam cumpridos os requisitos legais indispensáveis à regular tramitação do projeto, não fossem as recentes decisões do **Tribunal de Justiça de São Paulo** quanto ao tema, no sentido de que projetos de lei que tratem destes temas devem ser **precedidos de estudos técnicos a respeito do impacto da alteração proposta, além de ser indispensável a participação popular efetiva inclusive durante a tramitação do processo legislativo.**

DPB



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

No julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2164026-15.2022.8.26.0000, o desembargador relator Tasso Duarte de Melo entendeu que apesar de terem sido realizadas 3 audiências públicas, o processo legislativo não assegurou a participação de entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, planos, programas e projetos, motivo pelo qual, entendendo haver nulidade insanável, declarou inconstitucional a lei⁴.

O Entendimento pacificado do E. Órgão Especial quanto à necessidade de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de entidades comunitárias por ser extraído de inúmeros julgamentos:

- ADI 2299687-34.2020.8.26.0000, Rel. Des. Carlos Bueno, j. 28.7.2021;
- ADI 2267559-58.2020.8.26.0000, Rel. Des. Torres de Carvalho, j. 14.7.2021;
- ADI nº 2060485-34.2020.8.26.0000, Rel. Des. João Carlos Saletti, j. 23.6.2021;
- ADI 2282090-52.2020.8.26.0000, Rel. Des. Soares Levada, j. 2.6.2021;
- ADI 2129887-42.2019.8.26.0000, Rel. Des. James Siano, j. 19.5.2021;
- ADI 2049181-38.2020.8.26.0000, Rel. Des. Costabile e Solimene, j.24.3.2021;
- ADI 2092632-16.2020.8.26.0000, Rel. Des. Renato Sartorelli, j. 25.11.2020;
- ADI 2036117-24.2021.8.26.0000, Rel. Des. Jarbas Gomes, unânime, j. 21.09.22;
- ADI 2098300-94.2022.8.26.0000, Rel. Des. Moacir Peres, unânime, j. 06.09.22,
- ADI 2023217-72.2022.8.26.0000, Rel. Des. Jacob Valente, unânime, j. 27.07.22;
- ADI 2122588-09.2022.8.26.0000, Rel. Des. Marcia Dalla Déa Barone, unânime, j. 09.11.22;
- ADI 2272531-37.2021.8.26.0000, Rel. Des. Luciana Bresciani, unânime, j. 27.07.22;
- ADI 2022043-28.2022.8.26.0000, Rel. Des. Aroldo Viotti, unânime, j. 22.06.22;
- ADI 2028374-60.2021.8.26.0000, Rel. Des. James Siano, unânime, j. 18.05.22;
- ADI 2001053-16.2022.8.26.0000, Rel. Des. Décio Notarangeli, unânime, j. 11.05.22;
- ADI 2197881-19.2021.8.26.0000, Rel. Des. Ademir Benedito, unânime, j. 23.03.22;
- ADI 2024621-32.2020.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, unânime, j.31.03.22;
- ADI 2062049-48.2020.8.26.0000, Rel. Des. Evaristo dos Santos, unânime, j. 17.03.21;
- ADI 2060943-51.2020.8.26.0000, Rel. Des. Ferreira Rodrigues, unânime, j. 28.10.20;
- ADI 2284627-55.2019.8.26.0000, Rel. Des. Cristina Zucchi, unânime, j. 01.07.20.

⁴ EMENTA: **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**. Lei Complementar Municipal de Bragança Paulista n.º 938/22, que dispõe sobre a outorga onerosa do direito de construir e a outorga onerosa de alteração do uso do solo, cria o fundo de desenvolvimento urbano e dá outras providências. **Texto que estabelece diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano. Processo legislativo. Inexistência de participação de entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução da matéria. Inconstitucionalidade. Ocorrência.** Inteligência dos arts. 180, inc. II, e 191 da CE. Modulação. Inadmissibilidade. Inexistência de razões de segurança jurídica ou de excepcional interesse social. Precedentes deste C. Órgão Especial. Pedido procedente. (TJ/SP; ADI 2164026-15.2022.8.26.0000; rel. Des. Tasso Duarte de Melo; j. 14/12/2022)



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Aliás, dentre as inúmeras ações direta de inconstitucionalidade figura a **ADI n. 2293754-75.2023.8.26.0000**, propostas pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo em face da **Lei Municipal nº 4.454/2020 de Itapeva**, que *"ALTERA o anexo 2 – Mapa com zoneamento do solo urbano, da Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências."*, **que no julgamento datado de 08 de maio p.p. foi declarada inconstitucional, sendo assim ementada:**

1. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE PROPOSTA PELO PROCURADOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CONTRA A LEI N. 4.454/2020 DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA. 2. LEI QUE TRATA DE MATÉRIA URBANÍSTICA. NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA DOS ARTS. 180, I I, DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, E. 29, XII DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. 3. PARTICIPAÇÃO POPULAR NÃO EVIDENCIADA NO CASO EM TELA, VISTO QUE DOS AUTOS DO PROCESSO LEGISLATIVO CONSTA APENAS EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA VIRTUAL. INEXISTÊNCIA DE QUALQUER ESPÉCIE DE REGISTRO OU ATA QUE DEMONSTRE A EFETIVA PARTICIPAÇÃO NO CASO EM TELA. 4. INEXISTÊNCIA DE PLANEJAMENTO E ESTUDOS TÉCNICOS PRÉVIOS EM RELAÇÃO AO OBJETO DA LEI . INSUFICIÊNCIA DE MERO PARECER DE COMISSÃO MUNICIPAL QUE SE LIMITOU A APROVAR CONTRAPARTIDA PROPOSTA POR INTERESSADO NA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO, SEM EXAMINAR CONCRETAMENTE O IMPACTO DA ALTERAÇÃO E A CONTRAPARTIDA OFERTADA. 5. PROCEDÊNCIA, INDEFERIDO O REQUERIMENTO DE INGRESSO DE AMICUS CUARIAE.

O Desembargador Tasso Duarte de Melo foi bastante rigoroso em seu voto⁵ afirmando que não basta a participação de servidores públicos ou pessoas profissionais

⁵ "Mais grave, também não houve efetiva participação das respectivas entidades comunitárias nas audiências públicas. As informações destacam que "foram realizadas 3 (três) Audiências Públicas (sendo uma pelo Poder Executivo e duas pelo Poder Legislativo), bem como a realização de 2 (duas) reuniões em Assembleia Geral no CONCIDADE" (fl. 518), e que as audiências tiveram "ampla divulgação pelos meios institucionais da Prefeitura (site e redes sociais)" (fl. 517). Todavia, as duas únicas reuniões do Conselho Municipal da Cidade e de Política Urbana de Bragança Paulista - CONCIDADE foram realizadas em 21.06.21 (fls. 415/417) e 22.07.21 (fls. 418/419), com participação restrita de seus membros, cabendo destacar a existência de questionamento "sobre o motivo da não realização de reuniões desde 2020" (fl. 415), a despeito da possibilidade de reuniões virtuais em decorrência da prevenção e protocolos referentes ao Coronavírus (Covid-19). A única audiência pública realizada antes da



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

do ramo imobiliário, economicamente interessados nas audiências públicas, devendo ser efetiva a demonstração da participação de entidades comunitárias. Para Décio Notarangeli⁶, *"leis dessa natureza e dessa envergadura devem atender às diretrizes de planejamento urbano, traçadas no Plano Diretor da cidade, e devem necessariamente ser precedidas de estudos e audiências públicas, garantida a ampla participação direta da população e de entidades comunitárias."*

À vista de tais precedentes, considerando que fora realizada apenas uma audiência pública antes de proposto o projeto, sugere-se aos adis que seja oportunizado à população e às entidades comunitárias a participação no decorrer do processo legislativo e que haja estudos técnicos capazes de conferir supedâneo técnico à diretriz urbanística prevista no Plano Diretor, de modo a demonstrar a conveniência do ato.

Além disto, rememoramos que está pendente de aprovação nessa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 17/2023 (revisão do plano diretor municipal)⁷, motivo pelo qual recomendamos que este projeto seja analisado em consonância com aquele.

3. CONCLUSÃO

Pelas razões expendidas, verifica-se que o Projeto de Lei analisado não possui vício de iniciativa ou competência.

apresentação do projeto de lei ocorreu em 14.10.21 (fls. 454/455) e contou basicamente com a presença de servidores públicos e profissionais do ramo imobiliário, economicamente interessados (fls. 487/459). Já as duas audiências públicas realizadas após a apresentação do projeto de lei foram realizadas em 07.02.22 (fls. 208/215) e 10.02.22 (fls. 224/232) e também contaram basicamente com a presença de servidores públicos e profissionais do ramo imobiliário, repita-se, economicamente interessados (fls. 216/223 e 233/235). Aliás, a despeito da aparente regularidade dessas duas audiências públicas, destaque-se que ambas foram realizadas em uma única semana, o que razoavelmente infirma o critério de "efetiva participação" (CE, arts. 180, inc. II e 191), pois não há tempo de amadurecimento das propostas, nem mesmo pelos edis. Mas não é só. A leitura da ata da última reunião registra, sem oposição, o testemunho de quem "acompanhava o processo da lei da outorga desde a primeira audiência realizada pelo Executivo, quando participaram vários técnicos, engenheiros e empresários com sugestões. Considerou que chegaram a um consenso ao final daquela audiência para que a lei fosse encaminhada pronta para esta Casa Legislativa, para que entrasse em vigor o mais rápido possível" (fl. 227, destacou-se). Ora, além da prova documental no sentido de que não houve a efetiva participação de entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução do tema em exame, há testemunho de que o consenso era encaminhar lei "pronta", cujo texto não deveria ser objeto de emendas ou substitutivos." (TJ/SP, Órgão especial, Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2164026-15.2022.8.26.0000, rel. Tasso Duarte de Melo, j. 14/12/2022)

⁶ TJ/SP, órgão Especial, DI nº 2172228-15.2021.8.26.0000, Rel. Des. Décio Notarangeli, j.03/04/2023.

⁷ O Plano Diretor do município de Itapeva foi instituído pela Lei nº 2499/2006, e deveria ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, para garantir o desenvolvimento e expansão urbana; Para tanto, foi apresentado em 10/02/2023 o Projeto de Lei nº17/2023, ainda em tramitação nessa Casa Legislativa, aguardando informações do Poder Executivo.

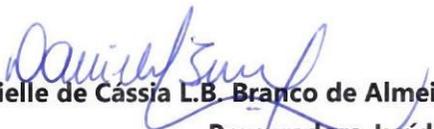


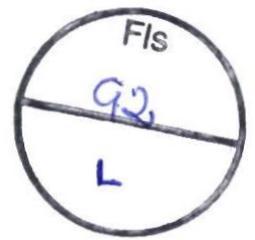
Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Porém, o projeto deve estar em consonância com o projeto de lei de revisão do plano diretor ainda em trâmite e, considerando-se especialmente os precedentes específicos aqui citados, revela-se prudente que haja de fato participação popular durante o processo legislativo por meio de audiências públicas, levando à população conhecimento prévio dos estudos técnicos realizados e as propostas para que esta tenha oportunidade de opinar segundo o interesse local, em confronto com os dados técnicos levantados previamente, sob pena de, em não o fazendo, a lei eventualmente aprovada ser objeto de uma ação declaratória de inconstitucionalidade por infringência dos arts. 180, inc. II e 191 da Constituição do Estado de São Paulo.

É o parecer.

Itapeva, 13 de maio de 2024.


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



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Gabinete da Presidência

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA OFÍCIO 026/2024

Itapeva, 28 de maio de 2024.

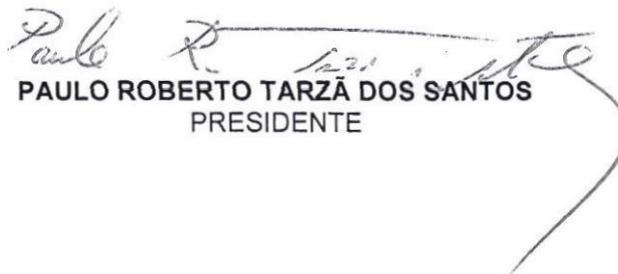
Prezado Senhor:

Em reunião realizada por esta Comissão, foi deliberado solicitar a Vossa Senhoria, um parecer técnico nos seguintes Projetos de Lei que seguem em anexo, sendo que os mesmos estão à disposição nesta Secretaria Administrativa.

- **Projeto de Lei 17/2023** - Mario Sergio Tassinari - DISPÕE sobre a atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município.
- **Projeto de Lei 28/2024** - Mario Sergio Tassinari - DISPÕE sobre a legalização de construção irregular e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 46/2024** - Mario Sergio Tassinari - Dispõe sobre a alteração da Lei 2.520 de 13 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o zoneamento, uso do solo e ocupação do solo do Município de Itapeva e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 47/2024** - Mario Sergio Tassinari - Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências.
- **Projeto de Lei 59/2024** - 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.

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

Atenciosamente,


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE

*anexo
per aplicativo
de whatsapp
dia 05/06/24*

Ilmo. Senhor:

Eng. Luiz Waldemar Mattos Gehring

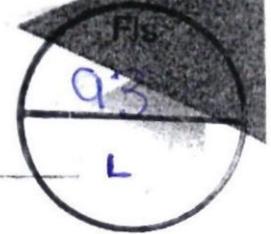
DD. Presidente da ARESPI - Associação Regional dos Engenheiros de Itapeva



ARESPI

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE ITAPEVA
FUNDAÇÃO EM 25/05/1994

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



Itapeva (SP), 04 de julho de 2024.

Ofício nº 038/2024

A/C. Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa

Ref.: Ofício 026/2024

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

Prezada Comissão,

10 JUL. 2024

RECEBIDO

A **ARESPI – ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE ITAPEVA**, associação de classe, declarada de utilidade pública pela lei municipal nº 405/90, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 50.802.263/0001-92, com sede na Avenida Orestes Gonzaga, nº 440-Jardim Dona Mirian, Município de Itapeva/SP, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. **LUIZ WALDEMAR MATTOS GEHRING**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.570-5 e inscrito no CPF nº 983.871.628-68, vem por meio deste, apresentar as seguintes informações:

CONSIDERANDO o estatuto social desta entidade, de interesse público, sem fins lucrativos e que objetiva dentre outras coisas:

“Artigo 2º – A Associação terá por finalidade:

1. Colaborar para o desenvolvimento e aperfeiçoamento da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em geral;
2. Manifestar-se publicamente em benefício da Associação, emitindo opiniões ou pareceres em assuntos relativos à Área Tecnológica:[...]
6. Estudar os assuntos que interessam à classe e, caso aprovado preliminarmente pela Diretoria, representar os associados;
7. Trabalhar pela comunidade em colaboração com os Poderes Públicos e particulares, em todas as implicações da Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nos campos sociais e econômicos:[...]
9. Promover estudos e pesquisas, desenvolvimento de tecnologias alternativas, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos, bem como a realização de estudos de questões técnicas e administrativas de interesse geral.”

15 3522.0057 15 99182.0750 @

contato@arespi.org.br

plotagem@arespi.org.br (impressão)

Avenida Orestes Gonzaga, 440

Jardim Ferrari III - CEP: 18.405-105 - Itapeva-SP

f /arespiengenheiros
www.arespi.org.br

CNPJ 50.802.263/0001-92
15 Itapeva

Declarada de Utilidade Pública
Municipal pela Lei 405 de 20/02/1990



ARESPI

ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS DE ITAPEVA
FUNDAÇÃO EM 25/07/1983

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990

Informamos que recebemos no dia 05 de junho de 2024, o ofício de nº026/2024 da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa da Câmara Municipal de Itapeva e imediatamente fora diligenciada a criação da **Comissão de Planejamento Urbano de Itapeva**, composta de membros regulares desta associação que desempenharão seus papéis de forma voluntária, técnica, independente e apartidária.

Dessa forma, apresentamos anexo a este ofício, cópia integral da ATA da primeira reunião de constituição desta comissão, bem como a sua organização e modo de operação.

Entretanto, faz-se necessário esclarecer, que os projetos de lei apresentados possuem variada complexidade e por essa razão, requererá maior afoco e análise por parte de nossos profissionais, que serão nomeados para relatoria por sorteio.

Solicita-se assim, a concessão de um prazo maior para manifestação acerca dos assuntos.

Para não deixar a importante comissão de legislação à mercê de nossa manifestação, reiteramos que nossa posição é independente, pautada na natureza técnica de cada caso e que pode servir de instrução ao processo legislativo, mas não como medida indispensável a favor ou contra determinado projeto de lei. Em linhas gerais servirá de subsídio técnico para que os nobres vereadores possam opinar tanto em comissão interna, quanto em plenário.

De outro norte, é competência da ARESPI, propor outras discussões, assim como participar ativamente de outras comissões e conselhos municipais, razão pela qual nos é muito apreciável o convite para manifestar acerca dos projetos de lei encaminhados.

Afim de garantir celeridade no processo legislativo, analisamos o projeto de lei 59/2024 que demonstra menor complexidade, bem como analisamos brevemente o projeto de lei 17/2023 referente a revisão do plano diretor, haja vista a relação de documentos apresentados a esta associação, cuja fundamentação coincide com as regras e quesitos técnicos avaliados. No caso do projeto de lei 59/2024, trata de alteração de um bairro junto ao mapa de zoneamento da cidade, constante anexo da lei municipal 2.520/2007 – Lei Municipal de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, enquanto que o projeto de lei 17/2023 trata da revisão total do plano diretor, do qual a lei 2.520/2007 é uma mera integrante.

Cumpridos os requisitos legais, tais como audiência pública e estudos técnicos, que se fazem presentes nos processos em questão, cabe destacar que a mudança de zoneamento apresentada se refere a

15 3522.0057 15 99182.0750/9

contato@arespi.org.br

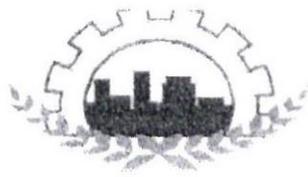
plotagem@arespi.org.br (impressão)

Avenida Orestes Gonzaga, 440
Terceiro Térreo III - CEP. 13.405-100 - Itapeva - SP

f /arespiengenheiros
www.arespi.org.br

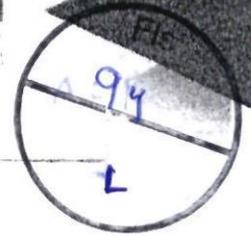
CNPJ 00.802.263-0001/99
Insc. Est. 15.156.156

Declarada de Utilidade Pública
M. Suplen. nº 405 de 20/02/1990



ARESPI

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



refere a acomodação de situação existente no bairro, ou seja, já existem muitos imóveis que perderam sua configuração enquanto Zona Residencial I - ZR1, alia-se a isso outros elementos como a topografia acidentada deste bairro, no caso o Parque Residencial Itapeva, bem como da presença de vias de circulação em condições incompatíveis com ZR1, sendo a sua maioria em lajotas com acabamento precário em alguns pontos.

Reitera-se, todavia, que as alterações de zoneamento devem prever justificativas plausíveis, tecnicamente viáveis e que se acomodem no contexto urbano geral, com seu entorno urbanizado e com o meio ambiente, ou seja, as alterações devem referir-se prioritariamente em áreas maiores, bairros, zonas, evitando-se alteração somente de uma rua para atendimento de uma ou outra pessoa, pois com isso, perde-se o equilíbrio e harmonia que a lei de zoneamento objetiva.

Vê-se no projeto em questão, possuir o atendimento das questões ali fundamentadas e dessa forma, esta comissão que representa a ARESPI, **manifesta parecer favorável ao Projeto de Lei 59/2024**, ressalvadas as considerações aqui apresentadas.

No entanto, acerca do PL 17/2023 que estabelece a atualização, revisão e ampliação do plano diretor, verifica-se a existência de diversas lacunas na estrutura da lei, tais como a ausência do plano de macrodrenagem, problema recorrente de diversas regiões do município e que precisa obrigatoriamente constar como programa a ser desenvolvido pelo poder público municipal, bem como as oitivas realizadas em sua composição estão obsoletas, uma vez que constam desde 2017, ou seja, 7 (sete) anos atrás.

Analisando o contexto geral da revisão do plano diretor, a medida mais adequada seria o refazimento completo da revisão do plano diretor, a ser realizado por empresa especializada, haja vista que esta revisão iniciou em 2017 e até o presente momento não foi finalizada, ou seja, já se encontra obsoleta em sua própria estrutura de formação.

Todavia, se for imprescindível que este plano diretor seja aprovado nesta oportunidade, é de suma importância que sua validade não seja superior ao ano de 2027, momento em que uma nova lei deverá estar concluída, ou seja, iniciar-se a consolidação de uma nova lei, tão logo esta esteja aprovada. Sugere-se, no entanto, que a aprovação ocorra mediante a inclusão ao menos do plano de macrodrenagem urbano, como plano importantíssimo ao desenvolvimento sustentável do município, com posterior lei

15 2522.0057 15 99182.0750 9

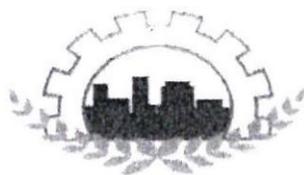
contato@arespi.org.br
plataforma@arespi.org.br (impressão)

Associação Engenheiros e Arquitetos de São Paulo
Rua Teófilo de Faria, 100 - CEP: 19.243-100 - Itapeva/SP

f /arespiengenheiros
www.arespi.org.br

CNPJ nº 08.802.267/0001-01
17.º andar

Esc. Granda de Utilidade Pública
Municipal nº 36.405 de 00.12.1990



ARESPI

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DE SÃO PAULO
FUNDADA EM 29/08/1942

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990

especifica para definir com precisão os objetivos deste plano, bem como dos planos de mobilidade e acessibilidade, planos de proteção ambiental, etc.

Desta forma, esta comissão que representa a ARESPI, **manifesta parecer parcialmente favorável ao Projeto de Lei 17/2023**, com as ressalvas apresentadas acima, incluindo-se o plano de macrodrenagem e artigo referente a validade desta lei que não deverá ser superior a 2027 (período de 10 anos após o vencimento do plano anterior, se este estivesse aprovado em momento adequado, conforme versa o estatuto das cidades).

Sobre os demais projetos de lei, conforme apresentado, serão deliberados conforme relatoria e manifestação da comissão composta.

Importante esclarecer que outros membros associados serão integrados a presente comissão, inclusive àqueles que compõem conselhos e comissões municipais, melhorando nossa manifestação e, por conseguinte, o desfecho legislativo que se espera por essa colenda Câmara Municipal

*Eng. Civil Luiz Waldemar Mattos Gehring
Presidente da ARESPI*

*DD. Presidente da Câmara Municipal
Sr. José Roberto Comeron*

15 3522.0057 15 99182.0750-9

contato@arespi.org.br
plotagem@arespi.org.br (impressão)

Avenida Orestes Gonzaga 440
Jardim Piraíto - CEP: 18.403-060 - Jucresa - SP

f /arespiengenheiros
www.arespi.org.br

CNPJ: 02.802.263/0001-98
ISENTO

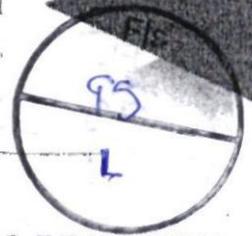
Declarada de Utilidade Pública
Municipal pela Lei 405 de 20/02/1990



ARESPI

ENTIDADE DE DIREITO
PÚBLICO

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO DE ITAPEVA DA ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE ITAPEVA – ARESPI

Em 11 de junho de 2024 na sede da Associação dos Engenheiros de Itapeva - ARESPI, sito à Avenida Orestes Gonzaga, nº 440 – Jardim Ferrari III – CEP: 18.405-108, neste município de Itapeva/SP, dirigida pelo presidente, Sr. Luiz Waldemar Mattos Gehring deu-se início às 17:00h a primeira reunião da Comissão de Planejamento Urbano de Itapeva da ARESPI.

Registra-se a presença do presidente da ARESPI: engenheiro civil Luiz Waldemar Mattos Gehring; do vice-presidente: engenheiro civil e de segurança do trabalho José Orlando Pinto da Silva; do Diretor administrativo: engenheiro civil Adilson Tadeu Moura do Nascimento; do Conselheiro fiscal: engenheiro civil Diego Oliveira Carvalho; do Conselheiro fiscal: engenheiro florestal Marco André Ferreira D'Oliveira; do associado: engenheiro civil Cláudio José Campolim de Almeida.

Registra-se que comporá a presente comissão o engenheiro civil Luciano Bruno Vidal, que excepcionalmente não pôde participar da primeira reunião ordinária em decorrência de compromisso previamente assumido, todavia que participará das próximas.

Iniciada a fala do engenheiro Luiz Waldemar Mattos Gehring, falou a respeito das prerrogativas da Associação, uma vez que a solicitação feita pelo ofício 026/2024 da COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA da Câmara Municipal de Itapeva, que solicita parecer técnico acerca de projetos de lei de natureza técnica da engenharia, está de acordo com o estatuto social da ARESPI:

“Artigo 2º – A Associação terá por finalidade:

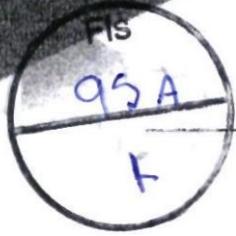
1. Colaborar para o desenvolvimento e aperfeiçoamento da Engenharia, Arquitetura e Agronomia em geral;
2. Manifestar-se publicamente em benefício da Associação, emitindo opiniões ou pareceres em assuntos relativos à Área Tecnológica; [...]



ARESPI

ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE ITAPEVA
FUNDADA EM 1977

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



6. Estudar os assuntos que interessam à classe e, caso aprovado preliminarmente pela Diretoria, representar os associados;
7. Trabalhar pela comunidade em colaboração com os Poderes Públicos e particulares, em todas as implicações da Engenharia, Arquitetura e Agronomia nos campos sociais e econômicos; [...]
9. Promover estudos e pesquisas, desenvolvimento de tecnologias alternativas, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos, bem como a realização de estudos de questões técnicas e administrativas de interesse geral;

Dessa forma, constitui-se, na presente data, a Comissão de Planejamento Urbano de Itapeva, comissão está composta por membros regulares da Associação Regional dos Engenheiros de Itapeva com conhecimentos na área de planejamento urbano, todavia aberta para os demais sócios. As reuniões serão ordinariamente mensais, podendo ocorrer extraordinariamente sob demanda.

As ações do grupo serão tratadas em grande parte por meio de grupo de WhatsApp criado neste mesmo dia, buscando dar celeridade nas manifestações.

Por fim, ficou consignado que a atuação da presente comissão se dará da seguinte forma:

- A comissão será composta somente por membros regulares junto a Associação Regional dos Engenheiros de Itapeva – ARESPI;
- Será nomeado por sorteio, engenheiro relator para cada assunto que por ventura seja recepcionado pela ARESPI e que requeira manifestação desta comissão;
- O engenheiro relator terá prazo a ser definido especificamente para cada projeto, para efetuar a leitura e suas considerações sobre o projeto de lei de sua responsabilidade;
- Os demais membros da comissão também se responsabilizarão por ler todos os projetos de lei e apresentarão considerações e propostas sobre aquilo que for apresentado pelo engenheiro relator;
- Durante a reunião ordinária ou extraordinária, o engenheiro relator fará suas considerações acerca do tema e os demais engenheiros debaterão em conjunto;

15 3522.0057 15 99182.0750-9

contato@arespi.org.br

plataforma@arespi.org.br (impressão)

Av. dos Quêtes Gonzaga 440

Jardim Zorzi III - CEP: 13.424-109 - Itapeva/SP

arespiengenheiros

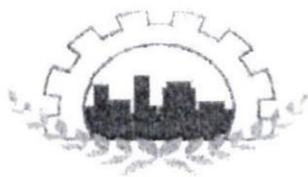
www.arespi.org.br

CNPJ: 07.802.240/0001-93

15 Itapeva

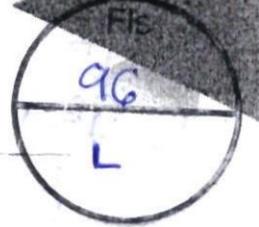
Declarada de Utilidade Pública

de acordo com a Lei 405 de 20/02/1990



ARESPI

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



- Em se tratando de assunto de vasta complexidade ou que demande prazo superior, poderá qualquer dos membros pedir prazo para manifestação;
- Por questão ética, não poderá ser engenheiro relator àquele que possua qualquer vínculo direto sobre o assunto a ser deliberado;
- Os membros se comprometem a agir com lisura e imparcialidade, buscando sempre o desenvolvimento dos assuntos referentes à coletividade Itapevense;
- O membro que não for nomeado relator terá prioridade na lista de sorteio próxima, de modo que todos possam opinar sobre os projetos.
- Configura-se dever da comissão, além das deliberações em decorrência de ofícios e requerimentos recebidos, propor medidas, auxiliar nas cobranças e sugerir regras, leis e diretrizes que solucionem ou melhorem problemas locais, bem como receber eventuais reclamações e sugestões de seus associados para que em sendo deliberado positivo, seja encaminhado aos responsáveis.
- A comissão será consultiva, podendo opinar sobre assuntos de interesse das áreas científicas da engenharia, todavia, não executará planos, projetos, laudos, dentre outros.
- A comissão atuará de forma independente, técnica, apartidária e manifestará a opinião em nome da Associação Regional dos Engenheiros de Itapeva, podendo ser favorável ou contrário àquilo que estiver sob sua análise, bem como apresentar novas propostas e alternativas, quando for o caso.

Seguindo a palavra, o presidente Luiz Gehring reitera a importância dessa comissão, sua fundamentação, o fato de seus membros serem voluntários e passa a palavra ao engenheiro civil Diego Oliveira Carvalho.

Diego explana rapidamente sobre os projetos de lei apresentados e sugere-se a oficialização a Câmara Municipal com brevidade, se possível já com alguma deliberação, todavia que seja concedido prazo para os assuntos de maior complexidade, em especial o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento de Solo.

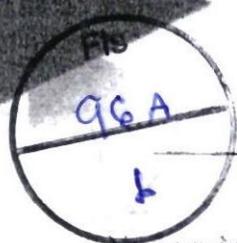




ARESPI

Associação dos Engenheiros de São Paulo
FUNDADA EM 25/05/1931

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



Na sequência o engenheiro florestal Marco André fala acerca da necessidade de amplitude do plano diretor, também objeto da solicitação de manifestação, esclarecendo como se dão as políticas públicas no âmbito do plano diretor, bem como sua acomodação junto ao Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e Lei Orçamentária Anual - LOA.

Na sequência o engenheiro Cláudio Campolim fala acerca de assuntos faltantes no plano diretor e discorre brevemente sobre questões de drenagem do município que se tornam discussão central.

Os membros começam então a falar das problemáticas de drenagem do município e a necessidade de criação de um plano específico para este fim, que não se encontra previsto no plano diretor apresentado.

Fala-se também acerca das alterações de zoneamento feitas em decorrência da necessidade exclusiva da minoria e que acaba por prejudicar o conjunto, citando diversos exemplos e que são incorretos, pois prejudicam em muito a harmonia urbanística prospectada pela lei de zoneamento inicial.

Reiteram-se aos membros que é comum certas adequações em decorrência do crescimento e desenvolvimento orgânico da cidade, especialmente quanto a obsolescência da lei de zoneamento de 2007 que já se encontra atrasada, todavia vislumbra-se que as políticas de zoneamento sejam melhores aplicadas, bem como uma fiscalização mais efetiva por parte da municipalidade, evitando a ocupação inadequada com posterior necessidade de acomodação.

Os membros também debatem acerca de problemáticas de trânsito que aparentemente estão sendo adotadas de forma inadequada, ausente o quesito técnico que deveria cercear as decisões de tráfego, especialmente no projeto de supressão da rotatória entre a Avenida Higino Marques e Avenida Orestes Gonzaga, entre os postos Phoenix e Felimar, onde busca-se a implantação de semáforo 5 fases, tomando por exemplo, inclusive a rotatória entre a Avenida Mário Covas com a Avenida Expedicionários de Itapeva que fora adotado o mesmo mecanismo e que parece inadequado pra realidade municipal, haja vista a confusão de tráfego criada

Na sequência, falou-se sobre a necessidade de aprimoramento das discussões do plano diretor, sugerindo-se, inclusive que seja contratada empresa terceira para providenciar os ajustes necessários a consecução de um plano diretor eficiente e funcional.

15 3522.0057 15 99182.0750 @

contato@arespi.org.br

plotagem@arespi.org.br (Impressão)

Avenida Orestes Gonzaga 440

Jardim Ferrari, II - CEP: 16.401-106 - Itapeva - SP

f /arespiengenheiros

www.arespi.org.br

CNPJ 00.802.260/0001-92

J.B. Isenki

Declarada de Utilidade Pública

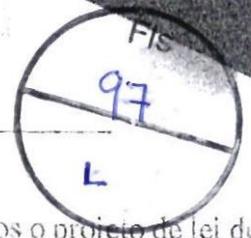
Município pela Lei 400 de 20/02/1990



ARESPI

Associação dos Engenheiros Residenciais de Itapeva

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



Em ato de encerramento, deliberou-se que seja analisado por todos os membros o projeto de lei de menor complexidade, no caso o projeto de lei 59 de 2024 que visa alterar o zoneamento do Parque Residencial Itapeva de Zona Residencial 1 para Zona Residencial 2.

Também se deliberou que seja distribuído por sorteio os projetos de leis seguintes, no caso o PL 17/2023; PL 28/2024; PL 46/2024 e PL 47/2024.

Deliberou-se que sejam incluídos os membros da ARESPI que compõem os conselhos municipais, no caso os engenheiros Nixon Renan de Oliveira e Alexandre Henrique de Souza, integrantes da Comissão Municipal de Urbanismo bem como do geólogo Rubens de Carvalho Rinaldi Júnior, integrante do Conselho Municipal de Trânsito

Ressalta-se que o engenheiro Adilson Tadeu Moura do Nascimento, representante no Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico já é integrante da presente comissão.

Por fim, consigna-se que o ofício que será encaminhado a câmara municipal, buscar-se-á manifestar ao menos acerca de um dos projetos de lei, tendo sido sugerido o PL 59/2024.

Encerrada a reunião da comissão, prosseguirá os trabalhos por meio do grupo do WhatsApp até que seja convocada a próxima reunião.

Eng. Civil Luiz Waldemar Mattos Gehring
Presidente da ARESPI

15 3522 0057 15 99182 0750 8

contato@arespi.org.br
plolagem@arespi.org.br (impressão)

Av. Maria Góes de Souza, 445
Bairro: Itapeva - CEP: 13.141-100 - Itapeva, SP

f /arespiengenheiros
www.arespi.org.br

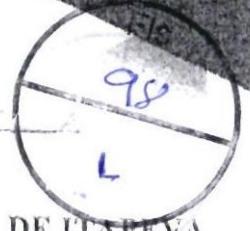
ENREDO 2024/2025 - 09/11/2024
15.15.0000

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA
Pela Lei nº 405 de 20/02/1990



ARESPI

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE PLANEJAMENTO URBANO DE ITAPEVA DA ASSOCIAÇÃO REGIONAL DOS ENGENHEIROS DE ITAPEVA – ARESPI

Em 04 de julho de 2024 na sede da Associação dos Engenheiros de Itapeva - ARESPI, sito à Avenida Orestes Gonzaga, nº 440 - Jardim Ferrari III - CEP: 18.408-105, neste município de Itapeva/SP, dirigida pelo presidente, Sr. Luiz Waldemar Mattos Gehring deu-se início às 17:00h a segunda reunião da Comissão de Planejamento Urbano de Itapeva da ARESPI.

Registra-se a presença do presidente da ARESPI: engenheiro civil Luiz Waldemar Mattos Gehring; do vice-presidente: engenheiro civil e de segurança do trabalho José Orlando Pinto da Silva; do Conselheiro fiscal: engenheiro civil Diego Oliveira Carvalho; do associado: engenheiro civil Cláudio Campolim e do associado Luciano Bruno Vidal.

Registra-se que o engenheiro mecânico Alexandre Henrique de Souza e engenheiro florestal Marco André Ferreira D'Oliveira informaram previamente que não poderiam comparecer nesta reunião ordinária em decorrência de compromisso previamente assumido, todavia que participará das próximas.

Iniciada a fala do engenheiro Luiz Waldemar Mattos Gehring, falou acerca da concordância mútua dos membros quanto ao projeto de lei 59/2024, uma vez que o bairro em questão possui características adequadas a proposta, que no caso transforma de ZR1 para ZR2, inclusive já existem vários lotes em condições incompatíveis a ZR1, como a testada dos imóveis com dimensão de 7 metros, e até menores, ou seja, já foram desdobrados, sendo, portanto, expedido ofício indicando manifestação favorável

Na sequência, tratou do projeto de lei 17/2023 que no caso é o mais complexo dentre todos que foram encaminhados a Associação dos Engenheiros.

Vê-se que o plano diretor o estatuto das cidades trata de revisão do plano diretor há cada 10 anos, dessa forma, o plano diretor de 2006 deveria ser atualizado em 2016, o que não ocorreu. Sendo que 2017 iniciou-se o processo de revisão e até o momento não foi encerrado.

15 3522.0057 15 99182.0750 29

contato@arespi.org.br

plataforma@arespi.org.br (impressão)

Avenida Orestes Gonzaga, 440

Jardim Ferrari III - CEP: 18.408-105 - Itapeva/SP

f /arespiengenheiros

www.arespi.org.br

CNPJ nº 02.802.263/0001-92

06/1996

Declarada de Utilidade Pública

Municipal nº Lei 405 de 20.02.1990



ARESPI

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990

Fls
98A
L

Observou-se ainda que as oitavas realizadas são da época e podem nem representar mais as necessidades dos locais, conforme expressados pelos representantes que participaram da audiência na época.

O membro Diego Carvalho comentou acerca do município de Itararé/SP, que acompanhou o desenvolvimento do plano diretor desta cidade, há pouco tempo e o mesmo foi feito por empresa terceirizada, sendo a principal recomendação a se fazer ao poder público.

O presidente, Luiz Gehring reitera que leis menores, como a lei de zoneamento, o código de obras e lei de parcelamento do solo, por exemplo, podem ser realizadas pela prefeitura, no entanto, o plano diretor em toda sua complexidade carece de muitas informações e precisa ser revisado.

Diego Carvalho diz também que a prefeitura pode estar sendo penalizada pela ausência de plano diretor revisado, pois em sua época como secretário, recorda-se de responder questionário do tribunal de contas que tratava desse assunto, dessa forma, sugere que se for imprescindível a aprovação do plano diretor, que este seja feito com prazo definido, mas não 10 (dez) anos a contar da data atual, mas sim a contar de 2016/2017, momento em que o plano deveria estar revisado.

A comissão entende que não há condições técnicas desta comissão deliberar sobre todo o conteúdo do plano diretor, mas que em análise superficial, verificam-se lacunas no projeto de lei que devem ser observadas.

Por fim, deliberou parecer parcialmente favorável, ou seja, a sugestão é para que seja feita uma nova revisão completa, por empresa contratada para esta finalidade. Todavia, se for indispensável a aprovação agora, que está ocorra mediante a inclusão ao menos do plano de macrodrenagem e que seu período de duração não supere o ano de 2027.

Encerrada a reunião da comissão, prosseguirá os trabalhos por meio do grupo do WhatsApp até que seja convocada a próxima reunião.

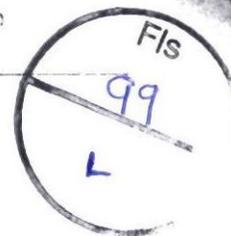
Eng. Civil Luiz Waldemar Mattos Gehring
Presidente da ARESPI



ARESPI

Associação de Engenheiros

DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PELA LEI 405 DE 20/02/1990



*Eng. Civil e de Seg. do Trab. José Orlando Pinto da Silva
Vice-presidente da ARESPI*

*Eng. Civil Adilson Tadeu Moura do Nascimento
Diretor Administrativo da ARESPI*

*Eng. Civil Diego Oliveira Carvalho
Conselho fiscal da ARESPI*

*Eng. Florestal Marco André Ferreira D'Oliveira
Conselho fiscal da ARESPI*

*Eng. Civil Cláudio Campolim
Associado da ARESPI*

15 3522.0057 15 99182.0750 S

contato@arespi.org.br

plotagem@arespi.org.br (impressão)

Av. Pinã Crestes, Contagem, 440

Barão, Ceará, BR - CEP: 10.409-06 - Região: SP

[f /arespiengenheiros](https://www.facebook.com/arespiengenheiros)

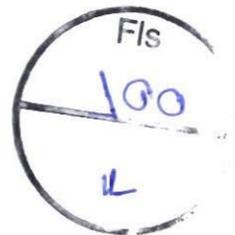
www.arespi.org.br

CEP: 01.803-263, 11.030-12

SP, Brasil

Declaração de Utilidade Pública

de acordo com a Lei 405 de 20/02/1990



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 00120/2024

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 59/2024

Ementa: 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

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, 16 de julho de 2024.


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE

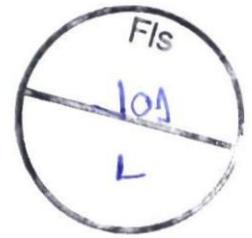

ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO

AUSENTE
ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO


CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO


LAERCIO LOPES
MEMBRO


GABRIEL DE ARAÚJO MACIEL
SUPLENTE



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 00011/2024

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 59/2024

Ementa: 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

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 ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 16 de julho de 2024.

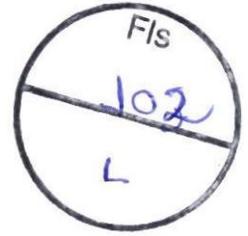

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE

AUSENTE
SAULO ALMEIDA GOLOB
MEMBRO

AUSENTE
ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO


ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO


CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

AUTÓGRAFO 104/2024 PROJETO DE LEI 0059/2024

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.

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, 23 de julho de 2024.

JOSE ROBERTO COMERON
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 263/2024

Itapeva, 23 de julho de 2024.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria os autógrafos aprovados na 46ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis.

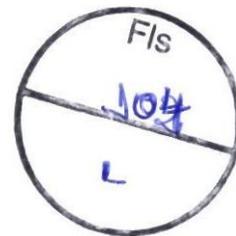
Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
103/2024	17/2023	Dr Mario Tassinari	Dispõe sobre a atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município
104/2024	59/2024	Dr Mario 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.

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

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO COMERON
PRESIDENTE

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



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 59/2024**, 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*”, foi aprovado em 1ª votação na 45ª Sessão Ordinária, realizada no dia 18 de julho de 2024, e, em 2ª votação na 46ª Sessão Ordinária, realizada no dia 22 de julho de 2024.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 1 de agosto de 2024.

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA
Oficial Administrativo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

ATO N.º 1032/2024

MODIFICA as fontes de recursos indicadas na Lei Orçamentária vigente.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO os termos do disposto no artigo 22 da Lei Municipal n.º 4.924, de 04 de setembro de 2023;

CONSIDERANDO a solicitação formulada pela Secretaria Municipal de Finanças feita por meio do Processo n.º 13.496/2024

RESOLVE

Art. 1º Modificar, na forma do Anexo Único deste Ato, as fontes de recursos indicadas na Lei Orçamentária vigente.

Art. 2º Este Ato entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 29 de julho de 2024, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 29 de julho de 2024

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

ANEXO

PROGRAMA DE TRABALHO - ACRÉSCIMO				MODIFICAÇÃO FONTES DE RECURSOS					
ORGÃO	FUNCIONAL	PROGRAMA	AÇÃO	PROGRAMAÇÃO	DESPESA	GRUPO DESPESA	FONTES	COD. APLI	VALOR
				Pavimentação e recapeamento de vias públicas.					
14.01.00	15.451	5001	1180	5850	4.4.90.51.00	05	100	211	283.484,04
TOTAL ACRÉSCIMO									283.484,04
PROGRAMA DE TRABALHO - REDUÇÃO				MODIFICAÇÃO FONTES DE RECURSOS					
ORGÃO	FUNCIONAL	PROGRAMA	AÇÃO	PROGRAMAÇÃO	DESPESA	GRUPO DESPESA	FONTES	COD. APLI	VALOR
				Pavimentação e recapeamento de vias públicas.					
14.01.00	15.451	5001	1180	5783	4.4.90.51.00	95	100	211	-283.484,04
TOTAL ACRÉSCIMO									-283.484,04

LEI N° 5.108, DE 25 DE JULHO DE 2.024

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, 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 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 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 25 de julho de 2.024.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

RODRIGO TASSINARI

Procurador-Geral do Município

LEI N° 5.109, DE 29 DE JULHO DE 2.024

DISPÕE sobre a atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município.

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:

TÍTULO I

DA ATUALIZAÇÃO, REVISÃO E AMPLIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAPEVA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta lei dispõe sobre atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Municipal de Itapeva, instituído pela Lei nº 2.499, de 18 de novembro de 2006, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal 10257/2001; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º Esta lei promove a revisão, ampliação e atualização do Plano Diretor Municipal de Itapeva de acordo com o disposto no art. 40, § 3º, do Estatuto da Cidade, consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 3º O Plano Diretor Municipal de Itapeva abrange a totalidade do território do Município, e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I - A política de desenvolvimento urbano;
- II - A política urbana ambiental;
- III - A política social e econômica;
- IV - A gestão democrática da cidade.

Art. 4º O Plano Diretor Municipal visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Itapeva, sendo o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

§ 1º. O Plano Diretor de Itapeva deverá ser compatível com:

I - Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - O zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;

III - Demais leis federais e estaduais.

§ 2º. O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento urbano municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor Municipal.

§ 3º. Integram o Plano Diretor Municipal de Itapeva:

I - A legislação municipal que trata do planejamento urbano, em especial:

- a) Lei de Parcelamento do Solo;
- b) Legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- c) Lei dos Perímetros Urbanos e de Abairramento;
- d) Lei do Sistema Viário;
- e) Lei do Parcelamento do Solo para Formação de Sítios e Chácaras de Recreio;
- f) Lei de Regularização Fundiária;
- g) Código de Obras e Edificações;
- h) Código de Posturas;
- i) Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor Municipal.

II - Planos Setoriais, entendidos como atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor Municipal, tais quais:

- a) Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- b) Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- c) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária;
- d) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- e) Plano Municipal de Desenvolvimento Social;
- f) Plano Municipal de Defesa Social e de Defesa Civil;
- g) Plano Municipal de Desenvolvimento Ambiental e de Conservação da Biodiversidade;
- h) Plano Municipal de Saneamento;
- i) Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);
- j) Plano Municipal da Mata Atlântica.
- k) Plano Municipal de Macrodrenagem.

III - Planos Estratégicos, que contemplam ações e projetos específicos, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que afetam a totalidade do território, sendo previstos nos Planos Setoriais, no Plano Diretor ou nas legislações federal, estadual ou municipal. São Planos Estratégicos, dentre outros:

- a) Plano de Arborização Urbana;
- b) Plano de Cultura;
- c) Plano de Turismo;
- d) Plano de Esporte e Lazer;

e) Plano de Gestão Integrada e Recuperação de Recursos Hídricos.

f) Planos das Administrações Regionais, que são planos de ação desenvolvidos em cada uma das Administrações Regionais da cidade, conforme suas necessidades e peculiaridades, considerando os princípios e diretrizes previstos no Plano Diretor, nos Planos Setoriais e demais planos;

g) Plano de Desenvolvimento dos Bairros;

h) Outros planos, programas e projetos.

§ 4º. Cada Plano Estratégico, bem como cada Plano Setorial deverá apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

Art. 5º. O Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável define diretrizes para um processo contínuo, global, de longo prazo e macro orientador do planejamento municipal, que contempla princípios norteadores para o desenvolvimento urbano visando a sua sustentabilidade ambiental, social e econômica.

Parágrafo único. O Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável tem por objetivo alinhar todas as ações de planejamento e gestão da cidade, de forma a buscar a plena qualidade de vida e do meio ambiente para a presente e futuras gerações

Art. 6º. Os Planos de Desenvolvimento de Bairros serão elaborados conforme a discricionariedade do Poder Público Municipal e o interesse da população envolvida, e se constituem em processos participativos e locais de priorização de ações físico-territoriais e socioeconômicas orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor e nos demais regulamentos sobre o tema.

Capítulo II

DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 7º. O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

Parágrafo único. O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento de Itapeva.

Art. 8º. O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;

II - A atualização das informações de interesse do Município;

III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV - A publicização das informações geradas pelo Município;

V - A coordenação do planejamento urbano;

VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade.

VII - A gestão democrática da cidade.

Art. 9º. O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

I - Dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II - Do Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;