



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### LEI Nº 3.942/2016

ALTERA dispositivos 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; e da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município 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 As áreas cobertas no pavimento térreo destinadas exclusivamente ao estacionamento de automóveis, consideram-se não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento constante da tabela a que se refere o Anexo I 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.

Parágrafo único. O desvirtuamento da finalidade a qualquer tempo, sujeita o infrator responsável a multa diária equivalente ao valor total de lançamento do IPTU correspondente à área da edificação em desacordo.

Art. 2º Os solos destinados ao estacionamento de automóveis, ficam dispensados da limitação imposta pela Taxa de Ocupação Máxima para a zona em que se encontrem, desde que a edificação disponha de sistema de coleta, reserva e reuso de águas pluviais, em área de captação equivalente a no mínimo o dobro da porcentagem exigida para a Taxa de Permeabilidade Mínima no local.

Art. 3º Não será concedido “habite-se” à edificação que, beneficiada pelo artigo anterior na aprovação de seu projeto, seja executada em desacordo com este, até que seja regularizada sua situação.

Art. 4º Acrescenta-se à Tabela a que se refere o Anexo I integrante da Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva:



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

I - na ZR3 – Zona Residencial 3, inclui-se a atividade comércio e serviço de bairro como permissível;

II - na ZCS – Zona de Comércio e Serviços, inclui-se a atividade industrial tipo I como permissível.

Art. 5º Ficam autorizadas as seguintes alterações no Mapa de Zoneamento do Solo Urbano a que se refere o Anexo II integrante da Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva:

I - a Rua João Benedito Ferreira de Melo em toda a sua extensão na Vila São Camilo, atualmente classificada como ZR4 – Zona Residencial 4, passa a ser classificada como ZR3 – Zona Residencial 3;

II - a Rua Salvador Rodrigues Garcia em toda a sua extensão na Vila São Camilo, atualmente classificada como ZR4 – Zona Residencial 4, passa a ser classificada como ZR3 – Zona Residencial 3;

III - a Rua Mouracy do Prado Moura, atualmente limítrofe entre ZR2 – Zona Residencial 2 e ZR3 – Zona Residencial 3, passa a ser classificada como ZS – Zona de Serviços, entre as Ruas Caconde e Antônio Aidino dos Santos;

IV - a Avenida Professora Graciema de Melo Souza Libois atualmente limítrofe entre ZR2 – Zona Residencial 2 e ZR4 – Zona Residencial 4, passa a ser classificada como ZCS – Zona de Comércio e Serviços em toda a sua extensão;

V - a Rua Antônio Edmundo de Oliveira Campos atualmente classificada como ZR3 – Zona Residencial 3, passa a ser classificada como ZS – Zona de Serviços em toda a sua extensão;

VI - a Avenida Dr. José Ermírio de Moraes atualmente classificada como ZS – Zona de Serviços, passa a ser classificada como ZCS – Zona de Comércio e Serviços entre a Rua Itaí e o trevo de acesso à cidade;

VII - a área compreendida entre as Ruas Laudelina L. de Mello, Rua Adolfo Golob, Rua Próspero José Perreti e Rua Maestro Jangão, Vila Camargo II, atualmente classificada como ZR3 – Zona Residencial 3, passa a ser classificada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

Art. 6º Nas regiões limítrofes entre uma zona de maior restrição e outra de menor, prevalece a



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

regra de menor restrição para o uso, para as Taxas de Ocupação Máxima, Taxa de Permeabilidade Mínima e para o Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 7º Fica acrescentado à Tabela a que se refere o Anexo II Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva:

I - na ZCR – Zona de Condomínio Residencial:

- a) coeficiente de aproveitamento 1,2;
- b) taxa de ocupação máxima 60%;
- c) taxa de permeabilidade mínima 20%.

II - na ZC – Zona Central:

- a) Taxa de Ocupação Máxima passa de 75% (setenta e cinco por cento) para 80% (oitenta por cento).

Art. 8º Fica alterada a redação do art. 5º, II, da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências, com alterações posteriores, passando a vigorar na forma seguinte:

“Art. 5º .....

.....

*II - os lotes terão áreas mínimas de 175m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados) e frente mínima de 7m (sete) metros, sendo vedado qualquer tipo de subdivisão, salvo em áreas estabelecidas pelo Executivo como de interesse social, para loteamento popular, quando será admitida a redução da área mínima para 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, nos termos do art. 4º, II, da Lei Nacional n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.*

.....”

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 9 de novembro de 2016.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

**JOSÉ ROBERTO COMERON**

Prefeito Municipal

**ANTONIO MAURÍCIO DE ANDRADE MACIEL**

Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

*Observação: Este texto não substitui o original publicado no **Diário Oficial de Itapeva***