



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

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

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

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

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

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

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



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

ao vivo nas redes sociais da Prefeitura Municipal de Itapeva e que ainda se encontra disponível. No mais, foi realizado, também, todo o estudo técnico necessário e constitucionalmente exigido, com exceção do estudo hidrológico, o qual foi desnecessário, devido às características do zoneamento em vigor.

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

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

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

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MARIO SERGIO TASSINARI**

**PREFEITO MUNICIPAL**

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

Autoria: Mario Sergio Tassinari

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

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

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

Art. 1º - Fica alterado o Anexo 2 – Mapa com o Zoneamento do Solo Urbano - da Lei Municipal



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

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 m<sup>2</sup>, limitada a Oeste pela Rua Inglaterra no trecho entre a Praça Pedro Merege e Avenida Vaticano; ao Sul pela Avenida Vaticano no trecho entre a Avenida Orestes Gonzaga e Rua Inglaterra; a Leste Pela Área verde e Córrego sem denominação; e a Norte pelo Loteamento Alto da Boa Vista.

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

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 26 de abril de 2024.

**MARIO SERGIO TASSINARI**

**PREFEITO MUNICIPAL**