



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Itapeva, 22 de setembro de 2025.

MENSAGEM N.º 74 / 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos à elevada apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei**, que “**DISPÕE** sobre adequações e reajustes, na Tabela I e Tabela III, da Lei Municipal nº 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências.”

A presente proposição tem como finalidade **adequar a Planta Genérica de Valores ao atual contexto urbano e econômico da cidade**, promovendo:

- **Unificação de valores** do metro quadrado de terrenos em determinados bairros, de modo a trazer maior isonomia tributária e segurança jurídica;
- **Reajuste proporcional dos valores** em bairros específicos, observando critérios de valorização imobiliária e de infraestrutura já consolidados;
- **Estabelecimento de valor mínimo atualizado** para o metro quadrado de terreno, garantindo correção equitativa e evitando distorções na aplicação da legislação;
- **Inclusão e redistribuição de novos loteamentos e setores** na Tabela III, em consonância com a expansão urbana de Itapeva, promovendo maior justiça fiscal e alinhamento ao crescimento ordenado do Município.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Importa destacar que a atualização proposta respeita os princípios da legalidade, da capacidade contributiva e da justiça fiscal, assegurando equilíbrio entre arrecadação e responsabilidade social.

Por fim, ressalta-se que a entrada em vigor dos efeitos pecuniários somente a partir de **1º de janeiro de 2026** tem por objetivo oferecer previsibilidade e tempo hábil de adequação aos contribuintes, em conformidade com o princípio da anterioridade tributária.

Assim, confiantes na sensibilidade dos Nobres Vereadores para com as medidas ora apresentadas, encaminhamos o Projeto de Lei em anexo, certos de que sua aprovação contribuirá para o fortalecimento da justiça fiscal, o aprimoramento da arrecadação municipal e o desenvolvimento sustentável de nossa cidade.

Atenciosamente,

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

PROJETO DE LEI N.º 158 / 2025

DISPÕE sobre adequações e reajustes, na Tabela I e Tabela III, da Lei Municipal nº 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências.

A 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 alterada a Tabela I da Lei Municipal nº 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que estabelece os valores dos terrenos por metro quadrado na zona urbana de acordo com sua localização, unificando o valor do metro quadrado dos terrenos nos seguintes bairros:

BAIRRO	Valor (R\$/m²)
JARDIM AMÉRICA (RESIDENCIAL MONT BLANC)	R\$ 400,00
RESIDENCIAL OUROVILLE (CONDOMÍNIO FECHADO)	R\$ 400,00
RESIDENCIAL BOSQUES DE ITAPEVA (BOTANIC GARDEN)	R\$ 300,00
JARDIM AMÉRICA, II	R\$ 200,00
JARDIM EUROPA, II, III, IV	R\$ 200,00
JARDIM FERRARI I, II, III	R\$ 250,00
RESIDENCIAL OUROVILLE, II	R\$ 200,00
RESIDENCIAL ALTO DO BOA VISTA	R\$ 200,00

Parágrafo único - Nos logradouros localizados nos bairros mencionados neste artigo, caso existam trechos com valor do metro quadrado superior ao definido, será mantido o valor mais elevado.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Art. 2º Ficam reajustados os valores constantes na Tabela I da Lei Municipal n.º 1.101/1997, para os bairros relacionados abaixo:

BAIRRO – TABELA I	REAJUSTE %
JARDIM BELVEDERE	10%
JARDIM BRASIL	10%
JARDIM PAULISTA	30%
JARDIM SANTA ROSA	10%
JARDIM BEIJA FLOR	10%
JARDIM NOVA ITAPEVA	5%
PARQUE PLANALTO	10%
BAIRRO DE CIMA	10%
JARDIM DONA MIRIAM	10%
RECANTO PILÃO D'ÁGUA	10%
JARDIM ALVORADA	5%
VILA SANTA MARIA	10%
JARDIM BONFIGLIOLI	10%
COLINA DOS PINHEIROS	10%
JARDIM SÃO PAULO	10%
PARQUE PAINEIRAS	10%
JARDIM BELA VISTA	10%
JARDIM KANTIAN	10%
VILA ISABEL	5%
JARDIM IRACEMA	10%
JARDIM VITÓRIA	10%

§1º Fica estabelecido que o menor valor do metro quadrado de terreno constante na Tabela I deste artigo será atualizado para R\$ 7,71 (sete reais e setenta e um centavos), devendo ser automaticamente corrigidos os valores inferiores a este patamar.

§2º Os demais logradouros permanecem com os valores da Tabela I atualizada, em anexo, incluindo os logradouros inseridos na Planta Genérica de Valores até a presente data, devendo ser atualizados, anualmente, conforme o índice definido na Lei Municipal nº 4.035/2017.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Art. 3º Fica alterada a Tabela III da Lei Municipal n.º 1.101/1997, incluída pela Lei 2.703/07, para inclusão de novos loteamentos e redistribuição em setores, conforme segue:

TABELA III

	Bairro/Zoneamento
1	Central Park
	Centro
	Conj Res Luiz de Campos
	Jardim America
	Jardim America II
	Jardim Belvedere
	Jardim Dona Miriam
	Jardim Dr. Pinheiro
	Jardim Europa
	Jardim Europa III
	Jardim Europa IV
	Jardim Ferrari I
	Jardim Ferrari II
	Jardim Ferrari III
	Parque Residencial Itapeva
	Recanto Pilao D`agua
	Residencial Alto da Boa Vista
	Residencial Bosques de Itapeva (Botanic Garden)
	Residencial Mont Blanc
	Residencial Ouroville
	Residencial Ouroville II
	Shopping Center Itapeva
	Vem Viver Itapeva
	Vila Ophelia
	Zona de Condomínio Residencial

2	Bairro/Zoneamento
	Engenho Velho
	Horto do Ipê
	Jardim Brasil



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Jardim Carlifornia/ Vila Sebastião Nobrega da Silva
Jardim Maringá
Jardim Maringá III
Jardim Paulista
Jardim Pilar I
Jardim Pilar II
Jardim Santa Rosa
Jardim São José
Parque São Jorge
Parque Vista Alegre
Residencial Reserva Itapeva
Residencial Bosques de Itapeva
Vila Aparecida
Vila Nossa Senhora de Fátima
Vila Ribas
Vila Santana
Vila Sônia

3	Bairro/Zoneamento
	Distrito Industrial Antonio Ermírio de Moraes
	Bairro Mata-Fome
	Bairro Capão do Bandoleiro
	Bairro São Mateus
	Bairro da Ressaca
	Chácara Capuá
	Jardim Bataglini
	Cecap Conjunto Residencial I
	Cecap Conjunto Residencial II
	Colina dos Pinheiros
	Conjunto Habitacional Danilo Lucano Gimenez - "Itapeva E"
	Conjunto Habitacional Emilio De La Rua Bajo- "Itapeva F"
	Conjunto Habitacional Profª Paulina de Moraes
	Conjunto Habitacional São Camilo



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Conjunto Habitacional São Judas Tadeu
Itapeva II
Itapeva III
Itapeva IV
Itapeva V
Jardim Alvorada
Jardim Beija-Flor
Jardim Bela Vista
Jardim Guanabara
Jardim Maringá IV
Jardim Maringá V
Jardim Marissol
Jardim Nova Itapeva
Jardim Por do Sol
Jardim Primavera
Jardim Santa Marina
Jardim São Francisco
Jardim São Paulo
Jardim Virgínia
Loteamento De La Rua
Loteamento João de Campos
Parque Cimentolândia
Parque Longa Vida
Parque Paineiras
Parque Planalto
Portal Itapeva
Ponte Seca
Residencial das Rosas
Residencial Morada do Sol
Residencial Moradas de Itapeva (Cidade Jardim)
Riberão Fundo
Vila Bom Jesus
Vila Camargo II
Vila Dom Bosco
Vila dos Comerciantes



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

	Vila Guarani
	Vila Isabel
	Vila Lucy
	Vila Mariana
	Vila Nova
	Vila São Miguel
	Vila Taquari
	Vista Alegre I
	Vista Alegre II

4	Bairro/Zoneamento
	Jardim Grajaú
	Jardim Grajaú II
	Jardim Kantian
	Vila Camargo I/Jardim Esperança
	Vila Santa Maria
	Vila São Benedito
	Vila São Francisco de Assis
	Vila Dignidade
	Jardim Bonfiglioli
	Vila Boava
	Vila Presépio
	Jardim Iracema
	Bairro de Cima
	Jardim Vitória
	Residencial Morada do Bosque

Art.4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos pecuniários a partir de **1º de janeiro de 2026**, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 22 de setembro de 2025.

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa
