



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### LEI Nº 4.896/2023

ALTERA o Anexo 2 – Mapa de Zoneamento do Solo Urbano – da Lei Municipal nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso 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 nº 2.520 de 04 de janeiro de 2007, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Itapeva e dá outras providências, que passa a vigor da seguinte forma:

I- No zoneamento urbano:

a) Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO I) partes integrantes desta lei;

b) Inclui-se o imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO II) partes integrantes desta lei;



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

c) Inclui-se o imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO III) partes integrantes desta lei.

### **II- No zoneamento da Área de Terras:**

a) Altera-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO IV) partes integrantes desta lei;

b) Mantem-se o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), mantendo-se esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha, conforme mapa, do anexo IV, parte integrante desta lei;

c) Altera-se o zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2), conforme croqui e memorial descritivo (ANEXO V) partes integrantes desta lei.

---

§1º As áreas de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas nas alíneas acima, e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1), conforme mapa do anexo IV, parte integrante desta lei.

§2º Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, referida na alínea c, deste artigo, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), a fim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizados no Córrego do Aranha. (Anexo V)

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

Palácio Prefeito Cícero Marques, 19 de julho de 2.023.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

**Prefeito Municipal**

---

**RODRIGO TASSINARI**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **Procurador-Geral do Município**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

### **ANEXO I – Memorial Descritivo e Croqui**

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m<sup>2</sup>, situado nas adjacências do Bairro Morada do Sol, que passa a ser classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social).



Foto 01 - Situação Atual - Foto 02 – Zoneamento após alteração



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **ANEXO II – Memorial Descritivo e Croqui**

Inclusão no zoneamento urbano de parte do imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matrícula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m<sup>2</sup> (25,44279 ha) e perímetro de 3.128,51 m, alterando o zoneamento da área demarcada dentro da ZS (Zona de Serviços) para ZR3 (Zona Residencial 3) e uma faixa margeando a rodovia permanecendo como ZS (Zona de Serviços).



Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração

### **ANEXO III – Memorial Descritivo e Croqui**

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matrícula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m<sup>2</sup>, situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2).





## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

---

Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração

### ANEXO IV – Memorial Descritivo e Croqui

Alteração do zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, numa faixa de 100 (cem) metros de largura ao longo da referida rodovia, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZCS (Zona de Comércio e Serviços). Manter-se-á o zoneamento de parte da área de terras localizada na Rodovia Pedro Rodrigues Garcia (SP-249), objeto das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, atualmente ZCA (Zona de Controle Ambiental), devendo-se manter esta classificação de zoneamento para a fração do imóvel inserida numa faixa de 400 (quatrocentos) metros ao longo do Córrego do Aranha e 100 (cem) metros ao longo dos córregos secundários que deságuam no Córrego do Aranha. A área de terras das matrículas nº 8.487 e nº 13.135 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva/SP, localizada ao lado do Parque Paineiras, que não estão compreendidas nas frações indicadas na descrição e, portanto, remanescentes, passarão da atual ZCA (Zona de Controle Ambiental) para ZR1 (Zona Residencial 1).



Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

### **ANEXO V – Memorial Descritivo e Croqui**

Alteração do zoneamento da área de terras localizada na Rua Benjamin Constant, entre o Jardim Paulista e o Parque Paineiras até 100,00m (cem metros) do córrego aos fundos do imóvel, trecho compreendido por ZCA (Zona de Controle Ambiental), passando-se para ZR2 (Zona Residencial 2). Uma faixa de 100,00m (cem metros), ao longo do córrego, aos fundos da área de terras, permanecerá como ZCA (Zona de Controle Ambiental), afim de assegurar a preservação do corpo receptor e do manancial da várzea, localizado no Córrego do Aranha.



Foto 01 - Situação Atual

Foto 02 – Zoneamento após alteração

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