



## 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,

Vimos pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “DISPÕE sobre a alteração da Lei 2.520 de 13 de janeiro de 2007, que dispõe sobre zoneamento, uso do 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 seu arts. 48 e 61 e dá outras providências.”

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal promover alterações e atualizações necessárias à Lei 20520/07, para adequações legislativas à realidade fática Municipal.

Tal ação institucional está em harmonia com os incisos I c/c II e VIII, do art. 30, Constituição Federal, que se expõe a seguir:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - Legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber; (...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; (...)

Ressalta-se, por fim, que foi utilizada a técnica legislativa prevista no art.12 c/c o art. 11, ambos da Lei Complementar 95/98, para melhor clarificar e reordenar o texto normativo atual, a qual se expõe a seguir:

Art. 12. A alteração da lei será feita: (...)

b) é vedada, mesmo quando recomendável, qualquer renumeração de artigos e de unidades superiores ao artigo, referidas no inciso V do art. 10, devendo ser utilizado o mesmo número do artigo ou unidade imediatamente anterior, seguido de letras maiúsculas, em ordem alfabética, tantas quantas forem suficientes para identificar os acréscimos;

c) é vedado o aproveitamento do número de dispositivo revogado, vetado, declarado inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal ou de execução suspensa pelo Senado Federal em face de decisão do Supremo Tribunal Federal,



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

devido a lei alterada manter essa indicação, seguida da expressão ‘revogado’, ‘vetado’, ‘declarado inconstitucional, em controle concentrado, pelo Supremo Tribunal Federal’, ou ‘execução suspensa pelo Senado Federal, na forma do art. 52, X, da Constituição Federal;

d) é admissível a reordenação interna das unidades em que se desdobra o artigo, identificando-se o artigo assim modificado por alteração de redação, supressão ou acréscimo com as letras ‘NR’ maiúsculas, entre parênteses, uma única vez ao seu final, obedecidas, quando for o caso, as prescrições da alínea "c". (...)

Art. 11. As disposições normativas serão redigidas com clareza, precisão e ordem lógica, observadas, para esse propósito, as seguintes normas: (...)

Dessa forma, o presente projeto cumprirá com uma determinação constitucional, trará desenvolvimento urbanístico e estrutural ao Município de Itapeva-SP, além de aprimorar o texto normativo que trata sobre a matéria.

Ante o exposto, solicita-se as considerações de Vossas Excelências para que seja autorizado este novo projeto de lei tão necessário ao adequado ordenamento da cidade.

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 0046/2024**

Autoria: 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.

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

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

Art. 1º - Fica alterado o art. 4º, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 4º .....

.....

V- Dos termos gerais:

.....

.....

u) Estudos técnicos: relatórios técnicos preliminares que visam analisar a situação pretendida e os impactos que podem ocorrer em decorrência de mudanças significativas no meio ambiente e no seu entorno em decorrência da instalação de empreendimentos, uso ou ocupação do solo. Devem oferecer soluções mitigadoras para os impactos causados a curto, médio ou longo prazo, de forma a promover o ordenamento territorial aliado a um crescimento e desenvolvimento planejado da cidade.

v) Estudo Técnico 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 propor 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.

x) 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.

y) Estudo Técnico Hidrológico: É um estudo técnico que 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 suficientes.” (NR)

Art. 2º - Fica alterado o artigo 5º, inciso II, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 5º .....



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

.....

II – Alvará de Parcelamento, Desdobro, Desmembramento ou Unificação de Solo.”

Art. 3º - Fica alterado o artigo 20, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 20 .....

XVII – Zona de Eventos

XVIII – Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas estão contidos nas Tabelas sob os números 01 a 18, parte integrante desta Lei.” (NR)

Art. 4º - Fica alterado o artigo 23, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 23. A Zona Residencial 1 – ZR1 – corresponde à área de uso residencial com permissibilidade de uso comunitário de baixo e médio impacto, tendo o padrão de ocupação unifamiliar de baixa densidade, com padrões de uso e ocupação definidos na aprovação do loteamento.

§ 1º. O uso comunitário de baixo e médio impacto previsto neste artigo deverá estar acompanhado de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – e outros, caso assim seja definido 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.

§2º. Os custos advindos da realização dos estudos técnicos previstos que embasarão a análise técnica serão custeados pelo requerente e interessado.” (NR)

Art. 5º - Fica alterado o parágrafo único, do art. 29, da Lei 2520/2007, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 29.....

Parágrafo único. ....

V – Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA – destinada exclusivamente para a proteção ambiental, não sendo admitido o uso residencial, comercial, serviços, religiosos, lazer ou eventos” (NR)

Art. 6º - Fica alterado o artigo 31, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

“Art.31. Fica determinada a Zona de Preservação Permanente – ZPP, como aquela correspondente às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal Brasileiro – Lei Federal 12.651/12.”

Art. 7º - Fica incluído o artigo 33-A à Lei 2520/2007, com a seguinte redação:

“Art. 33-A. Fica determinada a Zona de Eventos – ZE, como espaços destinados à realização dos mais diversos tipos de encontros e eventos, sejam eles corporativos, acadêmicos ou de entretenimento, principalmente os de grande porte.”

Art. 8º - Fica alterado o inciso V, do artigo 39, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 39 .....

V – Habitações Transitórias: edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, as quais podem ser de quatro tipos: .....

.....

d) Habitação Transitória 4: hostel e hotel-fazenda.” (NR)

Art. 10 - Fica alterado o art. 42, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 42 .....

III – Serviço Setorial: atividades prestadoras de serviços, destinadas a um atendimento de maior abrangência, tais como: cozinha industrial, buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, servcar, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos e congêneres.”

IV- Serviço Geral: atividades de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria. Classificam-se em:

a) Tipo 1: canil, marmoraria, funilaria, serralheria, marcenaria, armazém de pequeno e médio porte, agenciamento de cargas, entrepostos e depósito de pequeno e médio porte, hospital veterinário, hotel para animais, cooperativas.

b) Tipo 2: armazéns gerais, depósito e agenciamento de cargas de grande porte, silos, grandes oficinas de lataria e pintura, serviço de coleta de lixo, transportadoras de carga.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

V- .....

a) Serviço Específico 1: centro de controle de voo, posto de abastecimento de aeronaves, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos; .....  
(NR)

Art. 13 - Fica alterado o inciso II, do artigo 43, Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 43 .....

II – Uso industrial 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos, tais como: indústria de panificação, indústria gráfica, indústria tipográfica, indústria de componentes eletrônicos, indústria de embalagens, usina de concreto, indústria de artefatos de cimento.”

Art. 14 - Fica alterado o artigo 48, da Lei 2520/2007 que passa a ter a seguinte redação.

“Art. 48 -.....

II - Uso proibido.

Parágrafo único. A permissão para a localização de qualquer atividade de natureza perigosa, incômoda ou nociva dependerá de licença ambiental expedida pelo órgão competente.” (NR)

Art. 15 - Fica alterado o artigo 52, da Lei 2520/2007 que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 52. Para efeito de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de preservação ao longo dos cursos d’água ou fundos de vale, de acordo com o Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/12, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas, a qualidade da água dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.”

Art. 16 - Fica alterado o artigo 53, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 53 - As áreas urbanas desprovidas de arborização ou com arborização inadequada deverão ser gradualmente arborizadas e requalificadas, de acordo com diretrizes da Lei 4042/2017, que disciplina a arborização urbana no município de Itapeva.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

Parágrafo único. O órgão municipal de meio ambiente disponibilizará as diretrizes para arborização urbana no MAUPI - Manual de Arborização Urbana e Poda de Itapeva, definindo espécies da flora, preferencialmente nativas, adequadas à região e espaçamentos necessários, respeitando-se fiações e tubulações existentes.”

Art. 17 - Fica alterado o art. 61, Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 61 .....

I – Anexo 1: Tabelas com critérios de uso e ocupação do solo nas diversas zonas constantes desta Lei.” (NR)

Art. 18 - Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 10 de abril de 2024.

**MARIO SERGIO TASSINARI**

**PREFEITO MUNICIPAL**