



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

**Itapeva, 28 de novembro de 2024.**

### **MENSAGEM N.º 97 / 2024**

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: “ALTERA a 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 e a Lei 4.069 de 29 de novembro de 2017, que dispõe sobre outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.”

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal promover alterações e atualizações necessárias à Lei 20520/07 e à Lei 4.069/17, 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, devendo a lei alterada manter essa indicação, seguida da expressão



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

‘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,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 184 / 2024

ALTERA a 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 e a Lei 4.069 de 29 de novembro de 2017, que dispõe sobre outorga onerosa do direito de construir e dá outras providências.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI, Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Art.1º. Ficam renumerados os incisos do art. 4º da Lei 2520/2007, bem como alterada a sua redação, acrescentando-se alíneas ao seu atual inciso V, passando a vigor da seguinte forma:

“Art.4º.....

I-.....

II- .....

III-.....

IV- .....

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 novas obras de drenagem e verificação de suficiência destas obras.” (NR)



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

Art. 2º. Fica alterado o inciso II, do art. 5º, da Lei 2520/2007 que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 5º .....

II – Alvará de Parcelamento, Desdobro e Desmembramento 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 – ZE

XVIII – Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPA

XIX – Corredor Especial em ZR1 – CEZR1

Parágrafo único. Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas estão contidos nas Tabelas sob os números 01 a 19, 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 .....

§1º. Fica estabelecida a criação dos corredores especiais em Zona Residencial 1 (ZR1) destinadas a ruas de áreas exclusivamente residenciais que, por força do desenvolvimento orgânico da cidade, devem ter seu zoneamento revisto partindo da permissibilidade de serviços de baixo impacto, desde que devidamente acompanhada dos estudos técnicos necessários.

§2º. O corredor especial será identificado como “Corredor Especial em ZR1 – CEZR1”.

§ 3º. Passam a ser classificados como CEZR1 os seguintes logradouros: Rua Mário Prandini (trecho compreendido entre a Escola Otávio Ferrari e Avenida Europa), Avenida Europa (trecho entre a Rua Benjamin Constant e Avenida Orestes Gonzaga) e Rua Inglaterra.

§4º. Os custos advindos da realização dos estudos técnicos previstos que embasarão a análise técnica serão arcados pelo requerente e/ou interessado.” (NR)

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



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

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 e religiosos, nem para serviços, lazer ou eventos” (NR)

Art. 6º. Fica alterado o “caput” do art. 31, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

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

Art. 7º. Fica incluído o art. 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 art. 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. 9º Fica alterado o art. 42, da Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 42 .....



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

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, classificando-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.

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. 10. Fica alterado o inciso II, do art. 43, Lei 2520/2007, que passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 43 .....

II – Uso industrial 2: atividades industriais compatíveis com seu entorno e com os 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 e indústria de artefatos de cimento.

.....

.....”

Art. 11. Fica alterado o art. 48, da Lei 2520/2007, que passa a ter a seguinte redação.

“Art. 48 -.....

II - Uso proibido.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

.....  
.....  
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. 12. Fica acrescido o art. 48-A à Lei 2520/2007, que passa a ter a seguinte redação.

“Art. 48-A. Serão permissíveis em Zona Central – ZC, Zona de Comércio e Serviços – ZCS, Zona de Serviço – ZS, Zona Especial de Distrito Industrial – ZEDI, Zona Industrial – ZI e Zona Especial de Aeroporto – ZEA, os comércios e serviços específicos, definidos conforme esta Lei, após submissão e análise junto à Comissão Municipal de Urbanismo.

Parágrafo único. Para análise a que se refere o caput deste artigo, é obrigatória a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Estudo de Polo Gerador de Tráfego – EPGT.”

Art. 13. Fica alterado o art. 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. 14. Fica alterado o art. 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.

Parágrafo único. Devem ser observadas as diretrizes para arborização urbana disponibilizadas no MAUPI - Manual de Arborização Urbana e Poda de Itapeva, pelo Órgão Municipal Ambiental, que definem espécies da flora, preferencialmente, nativas, adequadas à região, bem como os espaçamentos necessários, para o



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

devido respeito às fiações e tubulações existentes.”

Art. 15. Ficam alterados os Anexos previstos no art. 61, da Lei 2520/2007, que passam a vigor conforme os Anexos, partes integrantes desta Lei.

Art. 16. Ficam alterados o § 1º e o “caput” do art. 9º, da Lei 4069/2017, que passam a vigor com a seguinte alteração:

“Art. 9º O excesso da Taxa de Ocupação verificado na análise do projeto de construção, legalização e ampliação será permitido através da Outorga Onerosa do Direito de Construir, limitado ao percentual constante na Tabela do Anexo 1 da Lei nº 2520/2007 até o coeficiente constante na coluna “Taxa de Ocupação Máxima com Outorga Onerosa” nos respectivos zoneamentos permitidos.

§ 1º. Caso o proprietário ou incorporador incorra no excesso, será realizado o cálculo do valor do metro quadrado tendo como base o valor venal do terreno.....

.....”

Art.17. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 28 de novembro de 2024.

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal