



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Itapeva, 24 de junho de 2016.

### MENSAGEM Nº 020 / 2016

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 dispositivos 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; e da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município e dá outras providências”.

Através do presente Projeto de Lei pretende o Executivo Municipal as alterações ora propostas na Lei Municipal n.º 2.520, de 4 de janeiro de 2007, e na Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que objetivam basicamente adaptar a legislação a situações de fato há tempo existentes, tornando-as mais flexíveis em relação ao melhor aproveitamento das áreas existentes para construir e a ocupação das edificações, sem, contudo ferir os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população.

Com a devida vênia, as alterações propostas são de grande interesse da cidade, dado que busca soluções para um problema que se agrava a cada dia, e cuja tendência é se tornar ainda mais sério: o trânsito e estacionamento de automóveis.

Com esse objetivo propõe-se que a construção de subsolos destinados ao estacionamento de automóveis, fique excluída da área computável no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, podendo inclusive atingir a totalidade do terreno, desde que boa parte desta área possa ser compensada pela captação, reserva e reuso das águas pluviais, uma vez que a permeabilidade dos solos não deve ser prejudicada, o que favoreceria as enchentes e alagamentos. Da mesma forma as áreas cobertas para estacionamento no pavimento térreo, respeitada a Taxa de Ocupação Máxima.

Por outro lado, propõe-se ainda alterar a classificação de diversas vias públicas, em parte considerando a vocação já demonstrada e em parte na antevisão de um futuro progresso da cidade.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura.

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



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

---

estima e consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**

Prefeito Municipal

### **PROJETO DE LEI Nº 059 / 2016**

ALTERA dispositivos 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; e da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município 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 As áreas cobertas no pavimento térreo destinadas exclusivamente ao estacionamento de automóveis, consideram-se não computáveis para efeito do cálculo do Coeficiente de Aproveitamento constante da tabela a que se refere o Anexo I 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.

Parágrafo único. O desvirtuamento da finalidade a qualquer tempo, sujeita o infrator responsável a multa diária equivalente ao valor total de lançamento do IPTU correspondente à área da edificação em desacordo.

Art. 2º Os solos destinados ao estacionamento de automóveis, ficam dispensados da limitação imposta pela Taxa de Ocupação Máxima para a zona em que se encontrem, desde que a edificação disponha de sistema de coleta, reserva e reuso de águas pluviais, em área de captação equivalente a no mínimo o dobro da porcentagem exigida para a Taxa de Permeabilidade Mínima no local.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

Art. 3º Não será concedido “habite-se” à edificação que, beneficiada pelo artigo anterior na aprovação de seu projeto, seja executada em desacordo com este, até que seja regularizada sua situação.

Art. 4º Acrescenta-se à Tabela a que se refere o Anexo I integrante da Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva:

I - na ZR3 – Zona Residencial 3, inclui-se a atividade comércio e serviço de bairro como permissível;

II - na ZCS – Zona de Comércio e Serviços, inclui-se a atividade industrial tipo I como permissível.

Art. 5º Ficam autorizadas as seguintes alterações no Mapa de Zoneamento do Solo Urbano a que se refere o Anexo II integrante da Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva:

I - a Rua João Benedito Ferreira de Melo em toda a sua extensão na Vila São Camilo, atualmente classificada como ZR4 – Zona Residencial 4, passa a ser classificada como ZR3 – Zona Residencial 3;

II - a Rua Salvador Rodrigues Garcia em toda a sua extensão na Vila São Camilo, atualmente classificada como ZR4 – Zona Residencial 4, passa a ser classificada como ZR3 – Zona Residencial 3;

III - a Rua Mouracy do Prado Moura, atualmente limítrofe entre ZR2 – Zona Residencial 2 e ZR3 – Zona Residencial 3, passa a ser classificada como ZS – Zona de Serviços, entre as Ruas Caconde e Antônio Aidino dos Santos;

IV - a Avenida Professora Graciema de Melo Souza Libois atualmente limítrofe entre ZR2 – Zona Residencial 2 e ZR4 – Zona Residencial 4, passa a ser classificada como ZCS – Zona de Comércio e Serviços em toda a sua extensão;

V - a Rua Antônio Edmundo de Oliveira Campos atualmente classificada como ZR3 – Zona Residencial 3, passa a ser classificada como ZS – Zona de Serviços em toda a sua extensão;

VI - a Avenida Dr. José Ermírio de Moraes atualmente classificada como ZS – Zona de Serviços, passa a ser classificada como ZCS – Zona de Comércio e Serviços entre a Rua Itaí e o trevo de acesso à cidade;

VII - a área compreendida entre as Ruas Laudelina L. de Mello, Rua Adolfo Golob, Rua Próspero José Perreti e Rua Maestro Jangão, Vila Camargo II, atualmente classificada como ZR3 – Zona Residencial 3, passa a ser classificada como ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Art. 6º Nas regiões limítrofes entre uma zona de maior restrição e outra de menor, prevalece a regra de menor restrição para o uso, para as Taxas de Ocupação Máxima, Taxa de Permeabilidade Mínima e para o Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 7º Fica acrescentado à Tabela a que se refere o Anexo II Lei de Zoneamento, Uso do Solo e Ocupação do Solo do Município de Itapeva:

I - na ZCR – Zona de Condomínio Residencial:

- a) coeficiente de aproveitamento 1,2;
- b) taxa de ocupação máxima 60%;
- c) taxa de permeabilidade mínima 20%.

II - na ZC – Zona Central:

a) Taxa de Ocupação Máxima passa de 75% (setenta e cinco por cento) para 80% (oitenta por cento).

Art. 8º Fica alterada a redação do art. 5º, II, da Lei Municipal n.º 537, de 4 de novembro de 1991, que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no território do Município de Itapeva e dá outras providências, com alterações posteriores, passando a vigorar na forma seguinte:

“Art. 5º .....

.....

II - os lotes terão áreas mínimas de 175m<sup>2</sup> (cento e setenta e cinco metros quadrados) e frente mínima de 7m (sete) metros, sendo vedado qualquer tipo de subdivisão, salvo em áreas estabelecidas pelo Executivo como de interesse social, para loteamento popular, quando será admitida a redução da área mínima para 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, nos termos do art. 4º, II, da Lei Nacional n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

.....”

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 24 de junho de 2016.

JOSÉ ROBERTO COMERON



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

Prefeito Municipal