MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "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 zoneamento urbano é um instrumento municipal que delimita e fixa, dentro do município, as zonas de uso e ocupação do solo, procedendo, assim, ao planejamento urbanístico e cumprindo a função social da cidade.

O zoneamento, uso e ocupação do solo, no município, é matéria tratada pela Lei nº 2520/2007 em que são definidas as regras de parcelamento que serviram de base para o desenvolvimento da cidade e fortalecimento do planejamento estratégico do município, além de proporcionar a maximização da eficiência no uso dos recursos públicos destinados ao desenvolvimento urbano.

Entretanto, o Município está em constante desenvolvimento, fazendo-se necessária uma revisão do que foi incialmente proposto para o desenvolvimento pleno da cidade e de todas as suas potencialidades e para que a alteração e atribuição de zoneamento, uso e ocupação do solo ocorra de modo coerente e responsável.

Nesse sentido, foram feitos estudos para a devida consideração da ordenação territorial e dimensionamento de seus impactos, especialmente quanto a questão hidrológica, impacto de vizinhança e impacto no polo gerador de tráfego de veículos.

Por essa razão, essa proposta de alteração de zoneamento foi precedida de todos estes estudos necessários, os quais seguem em conjunto com este projeto.

Além disso, o processo, tanto de alteração quanto de atribuição, deve também primar pela transparência e publicidade para que a população se manifeste e participe de tão importante tema.

Por conseguinte, houve a realização de Audiência Pública no dia 26 de janeiro de 2023, com transmissão ao vivo nas redes sociais da Prefeitura Municipal de Itapeva e que ainda se encontra disponível no link https://www.facebook.com/watch/?v=696207881995091, com mais de 2 mil acessos.

Dessa forma, este projeto vem com o intuito de atualizar o zoneamento municipal em prol do princípio do adequado ordenamento territorial e do desenvolvimento municipal em seus diversos aspectos.

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 estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIO SERGIO TASSINARI

PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI 0087/2023
Autoria: Mario Sergio Tassinari

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, 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. 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 viger da seguinte forma:

I-No zoneamento urbano:

a) Inclui-se o imóvel registrado sobre matricula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m², 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 matricula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m² (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.

c) Inclui-se o imóvel registrado sobre matricula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m², 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 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. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 31 de maio de 2023.

MARIO SERGIO TASSINARI
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano do imóvel registrado sobre matricula nº 44.255 (Estância Garcia), com área de 331.813,83 m², 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

ANEXO II – Memorial Descritivo e Croqui

Inclusão no zoneamento urbano de parte do imóvel localizado no Bairro Ponte Seca e registrado sobre matricula nº 34.660 (Gleba D), com área de 254.427, 90 m² (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 matricula nº 35.045 (Fazenda Itapeva), com área de 605.000,00 m², situado no bairro ribeirão fundo, adjacências do bairro morada do bosque, que passa a ser classificada como ZR2 (Zona Residencial 2).

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

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