



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

## MINUTA DE PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a alteração da Lei 2520 de 13 de janeiro de 2007 sobre zoneamento, uso do solo e ocupação do solo do Município de Itapeva e dá outras providências.

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

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

**CONSIDERANDO** que a Lei 2520/2007 dispõe sobre o zoneamento, uso do solo e ocupação do solo no Município de Itapeva.

**CONSIDERANDO** que a Lei 2520/2007 regula o uso do solo do Município, dividindo o território em zonas e setores, observando as disposições da legislação federal e estadual relativa à matéria.

**Art. 1º.** Fica alterado o artigo 5º item II, que passa a ter a seguinte redação:

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

**Art. 2º.** Fica alterado o artigo 23 da Lei 2520/2007 que passará a ter a seguinte redação:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

**Parágrafo 1º. O uso comunitário de baixo impacto previsto neste artigo deverá estar acompanhado de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – e outros se assim forem definidos 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.**

**Parágrafo 2º. Os custos advindos da realização dos estudos técnicos previstos que embasarão a análise técnica serão custeados pelo requerente e interessado."**

**Art. 3º.** Fica alterado o parágrafo único do Artigo 29, com a inclusão do item V, que passa a ter a seguinte redação:

**"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"**

**Art. 4º.** Fica alterado o artigo 31, que passa a ter a seguinte redação:

**"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. 5º.** Fica alterado o artigo 39 item V – Habitações Transitórias, com a inclusão do item:

**"d) Habitação Transitória 4: hostel e hotel-fazenda."**

**Art. 6º.** Fica alterado o artigo 42 item III – Serviço Setorial, que passa a ter a seguinte redação:

**"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,**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

***imobiliárias, sede de empresas, servcar, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos e congêneres.”***

**Art. 7º.** Fica alterado o artigo 42 item IV – Serviço Geral, que passa a ter a seguinte redação:

***“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.”***

**Art. 8º.** Fica alterado o artigo 43 item II – Uso Industrial 2, que passa a ter a seguinte redação:

***“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, embalagens, usina de concreto, indústria de artefatos de cimento.”***

**Art. 9º.** Fica alterado o artigo 52 da Lei 2520/2007 que passará a ter a seguinte redação:

***“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***



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

---

***dos mananciais superficiais, a preservação da biodiversidade de flora e fauna e a preservação de áreas verdes.”***

**Art. 10.** Ficam alteradas as partes integrantes desta Lei:

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

Itapeva, 10 de outubro de 2023.

**Mário Sérgio Tassinari**  
Prefeito Municipal de Itapeva

MINUTA PROJETO DE LEI