



## **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 atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município”.

O Plano Diretor é um dispositivo legal previsto na Constituição Federal de 1988 e na Lei Complementar nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), que no artigo 40 dispõe:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do município como um todo.

O município, como ente federativo, possui autonomia para se organizar através da proposição de Lei Orgânica própria, eleger governantes, arrecadar tributos, aplicar suas rendas, organizar seu território e editar suas próprias leis sobre temas de interesse municipal.

Uma competência central do Município é a de promover o seu adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, a qual é diretamente relacionada com a competência municipal para executar a política de desenvolvimento urbano, com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Para concretizar tais competências, o Plano Diretor tem papel fundamental, pois é eixo condutor e norteador desse processo que expressa o legítimo poder da democracia e da participação popular na elaboração de políticas públicas.

Nesse sentido, o Plano Diretor é um instrumento legal que proporciona a formatação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável da cidade e ao cumprimento de sua função social.

Em Itapeva vigora Plano Diretor instituído pela Lei Municipal nº 2499, de 14 de novembro de 2006, porém a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em seu Capítulo III artigo 40 § 3º menciona que a lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos, para garantir coerência e continuidade das ações de governo.

Portanto, no intuito de vigorar o ordenamento urbano do Município e de atender o dispositivo supramencionado, respeitando-se, porém, o espírito do Estatuto da Cidade, foi iniciado, no ano de 2017, o processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Itapeva, em etapas, para assegurar seu caráter democrático.

Na fase preliminar, secretarias e conselhos municipais foram estimulados a atualizar os diagnósticos setoriais e o levantamento de novas expectativas de desenvolvimento e de atualização do Plano.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

Também foram realizadas escutas sociais e audiências públicas. Esses mecanismos garantiram a participação popular que fez emergir os anseios dos cidadãos para o desenvolvimento de nossa cidade. Depois da conclusão da etapa da participação popular, que foi interrompida devido às consequências da pandemia da COVID-19, foi elaborada a Minuta do Projeto de Lei, em que merecem destaque as seguintes premissas:

- Desenvolvimento sustentável, a qualidade de vida e a redução das desigualdades sociais;
- Intersetorialidade e transversalidade com mudança e inovação;
- Reforço às formas democráticas de participação da sociedade civil e das entidades e instituições do setor público e privado.

Além disso, para dar andamento ao processo de revisão, de forma participativa e democrática, foi constituído, nos termos das orientações emanadas do Ministério das Cidades, um Núcleo Gestor do Plano, composto por representantes do governo, técnicos e indivíduos dos diferentes setores da sociedade civil.

Também foi disponibilizado em sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Itapeva, link/página específica com a legislação pertinente, materiais informativos e um dispositivo para que pessoas e entidades pudessem, de modo simples e eficiente, apresentar propostas e emendas, por via digital ou por documentação impressa.

Cabe constar, por fim, que a presente proposta deu tratamento privilegiado às questões de cidadania, às políticas sociais, à saúde, à educação, aos direitos humanos, às políticas afirmativas, aos idosos, mulheres e juventude, objetivos e diretrizes diretamente relacionados a condições de vida das minorias, que constam de forma muito tímida no Plano Diretor vigente.

Por todas as razões expostas, dada à magnitude dos problemas tratados e o intenso processo de elaboração, solicitamos a esta d. Casa de Leis a apreciação e aprovação deste projeto.

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



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **PROJETO DE LEI 0017/2023**

**Autoria: Mario Sergio Tassinari**

DISPÕE sobre a atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Participativo de Itapeva, de acordo com o disposto no Art. 40, §3º, do Estatuto da Cidade, para orientação e controle do desenvolvimento integrado do município.

**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:

### **TÍTULO I**

#### **DA ATUALIZAÇÃO, REVISÃO E AMPLIAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ITAPEVA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º.** Esta lei dispõe sobre atualização, revisão e ampliação do Plano Diretor Municipal de Itapeva, instituído pela Lei nº 2.499, de 18 de novembro de 2006, com fundamento na Constituição da República, em especial no que estabelecem os artigos 30 e 182; na Lei Federal 10257/2001; na Constituição do Estado de São Paulo e na Lei Orgânica Municipal.

**Art. 2º.** Esta lei promove a revisão, ampliação e atualização do Plano Diretor Municipal de Itapeva de acordo com o disposto no art. 40, § 3º, do



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

Estatuto da Cidade, consolida as políticas públicas, princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e às dinâmicas demográfica, social, econômica, ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

**Art. 3º.** O Plano Diretor Municipal de Itapeva abrange a totalidade do território do Município, e estabelece princípios, diretrizes e objetivos para:

- I - A política de desenvolvimento urbano;
- II - A política urbana ambiental;
- III - A política social e econômica;
- IV - A gestão democrática da cidade.

**Art. 4º.** O Plano Diretor Municipal visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Itapeva, sendo o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

**§ 1º.** O Plano Diretor de Itapeva deverá ser compatível com:

- I - Planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;
- II - O zoneamento ecológico-econômico das unidades de conservação previstas na legislação federal, como áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como unidades territoriais de planejamento e áreas de proteção aos mananciais;
- III - Demais leis federais e estaduais.

**§ 2º.** O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual deverão necessariamente observar o processo de planejamento urbano municipal para consolidar os princípios, objetivos, diretrizes e as prioridades contidas neste Plano Diretor Municipal.

**§ 3º.** Integram o Plano Diretor Municipal de Itapeva:

I - A legislação municipal que trata do planejamento urbano, em especial:

- a) Lei de Parcelamento do Solo;
- b) Legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- c) Lei dos Perímetros Urbanos e de Abairramento;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

- d) Lei do Sistema Viário;
- e) Lei do Parcelamento do Solo para Formação de Sítios e Chácaras de Recreio;
- f) Lei de Regularização Fundiária;
- g) Código de Obras e Edificações;
- h) Código de Posturas;
- i) Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor Municipal.

II - Planos Setoriais, entendidos como atos administrativos que trazem os projetos e ações a serem implementadas pelo Poder Público Municipal, considerando os princípios, diretrizes e objetivos previstos no Plano Diretor Municipal, tais quais:

- a) Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável;
- b) Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade;
- c) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária;
- d) Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- e) Plano Municipal de Desenvolvimento Social;
- f) Plano Municipal de Defesa Social e de Defesa Civil;
- g) Plano Municipal de Desenvolvimento Ambiental e de Conservação da Biodiversidade;
- h) Plano Municipal de Saneamento;
- i) Plano Municipal de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS);
- j) Plano Municipal da Mata Atlântica.

III - Planos Estratégicos, que contemplam ações e projetos específicos, com temas determinados dentro de uma área de atuação, mas que afetam a totalidade do território, sendo previstos nos Planos Setoriais, no Plano Diretor ou nas legislações federal, estadual ou municipal. São Planos Estratégicos, dentre outros:

- a) Plano de Arborização Urbana;
- b) Plano de Cultura;
- c) Plano de Turismo;
- d) Plano de Esporte e Lazer;
- e) Plano de Gestão Integrada e Recuperação de Recursos Hídricos.
- f) Planos das Administrações Regionais, que são planos de ação desenvolvidos em cada uma das Administrações Regionais da cidade, conforme suas necessidades e peculiaridades, considerando os princípios e diretrizes previstos no Plano Diretor, nos Planos Setoriais e demais planos;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

- g) Plano de Desenvolvimento dos Bairros;
- h) Outros planos, programas e projetos.

**§ 4º.** Cada Plano Estratégico, bem como cada Plano Setorial deverá apresentar em seu conteúdo, obrigatoriamente, seus respectivos prazos e metas.

**Art. 5º.** O Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável define diretrizes para um processo contínuo, global, de longo prazo e macro orientador do planejamento municipal, que contempla princípios norteadores para o desenvolvimento urbano visando a sua sustentabilidade ambiental, social e econômica.

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável tem por objetivo alinhar todas as ações de planejamento e gestão da cidade, de forma a buscar a plena qualidade de vida e do meio ambiente para a presente e futuras gerações.

**Art. 6º.** Os Planos de Desenvolvimento de Bairros serão elaborados conforme a discricionariedade do Poder Público Municipal e o interesse da população envolvida, e se constituem em processos participativos e locais de priorização de ações físico-territoriais e socioeconômicas orientados pelos princípios, objetivos e diretrizes previstos neste Plano Diretor e nos demais regulamentos sobre o tema.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL**

**Art. 7º.** O Sistema de Planejamento Municipal é o desenvolvimento de um processo dinâmico e contínuo, que articula as políticas públicas com os diversos interesses da sociedade e promove instrumentos para a gestão e o monitoramento do desenvolvimento urbano.

**Parágrafo único.** O Sistema de Planejamento Municipal dar-se-á de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento de Itapeva.

**Art. 8º.** O Sistema Municipal de Planejamento deve promover:

- I - A revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística;
- II - A atualização das informações de interesse do Município;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

III - A articulação entre os sistemas de informação necessários à gestão territorial;

IV - A publicização das informações geradas pelo Município;

V - A coordenação do planejamento urbano;

VI - O ordenamento das funções sociais da propriedade e da cidade.

VII - A gestão democrática da cidade.

**Art. 9º.** O Sistema de Planejamento Municipal se efetiva através:

I - Dos instrumentos previstos neste Plano Diretor e em legislações urbanísticas;

II - Do Sistema de Monitoramento do Plano Diretor;

III - Da definição de ações e políticas de desenvolvimento urbano geral e setorial, dos programas e projetos especiais;

IV - Dos Planos Setoriais;

V - Dos Planos Estratégicos;

VI - Dos Planos das Administrações Regionais;

VII - Dos Planos de Desenvolvimento de Bairros;

IX - Dos Planos de Ação e Investimentos, conforme previsto na legislação estadual;

X - De outros Planos, Programas e Projetos;

XI - Da articulação entre os órgãos que integram o Poder Público Municipal, inclusive a Câmara Municipal de Itapeva, cuja interlocução deverá ocorrer de forma permanente e contínua;

XII - Da gestão democrática da cidade;

XIII - Do Conselho Municipal da Cidade – ConCidade;

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR

**Art. 10.** O Sistema de Monitoramento e Controle do Plano Diretor tem por objetivo relacionar, estruturar e analisar as informações municipais com a finalidade de correlacionar os princípios, diretrizes e objetivos do Plano Diretor com os resultados alcançados.

**Art. 11.** São diretrizes do sistema de monitoramento e controle do Plano Diretor:



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

I - Acompanhar o desempenho alcançado a partir da implantação dos princípios, diretrizes e objetivos previstos nesta lei;

II - Fornecer através do monitoramento informações necessárias às futuras adaptações ou revisões do Plano Diretor, de forma a contribuir para a melhoria da gestão municipal;

III - Promover a publicidade das informações monitoradas, permitindo maior controle social e participação efetiva da população na gestão democrática da cidade;

IV - Estabelecer parcerias com a sociedade civil organizada, universidades, cartórios de registro de imóveis e demais órgãos e entidades públicas e privadas, visando à obtenção ou acesso a informações necessárias ao monitoramento do Plano Diretor.

**Art. 12.** Compete à Secretaria de Coordenação e Planejamento, a implantação, desenvolvimento e gerenciamento de mecanismos adequados de controle, medição e acompanhamento de desempenho da execução do Plano Diretor durante sua gestão, devendo ser apresentado relatório ao fim do último trimestre de cada ano bem como disponibilização de documentos, dados e demais informações de forma ampla, acessível, transparente e digital.

**§ 1º.** Os órgãos da administração municipal direta e indireta e as entidades paraestatais deverão fornecer periodicamente à Secretaria de Coordenação e Planejamento as informações e dados necessários, que também irão compor os indicadores de tendência para atualização do sistema de gerenciamento do Plano Diretor.

**§ 2º.** O Poder Público Municipal poderá celebrar contratos, convênios, acordos ou outros ajustes com os órgãos da administração direta e indireta, as entidades paraestatais, o terceiro setor e os parceiros públicos ou privados, de âmbito municipal, estadual, federal ou internacional, visando à obtenção de dados e informações.

**§ 3º.** Caberá a Secretaria de Coordenação e Planejamento a análise e monitoramento do plano de metas.

## **TÍTULO II**

### **DA POLÍTICA URBANA E DE DESENVOLVIMENTO URBANO, SOCIAL E ECONÔMICO**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **CAPÍTULO I**

### **DA POLÍTICA URBANA E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 13.** A política urbana tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o desenvolvimento da cidade através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, o adensamento e a configuração da paisagem urbana no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, buscando o equilíbrio entre os aspectos natural e construído, conforme as seguintes diretrizes:

I - Consolidar o crescimento e o adensamento da cidade com a integração do uso do solo, o sistema viário e os transportes, valorizando os aspectos sociais, econômicos e naturais;

II - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas em áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, reduzir os custos e os deslocamentos;

III - Hierarquizar o sistema viário, considerando as extensões e os tipos de ligações promovidas pelas vias, estabelecendo as categorias e respectivos parâmetros de uso e ocupação do solo, de forma a propiciar o melhor deslocamento de pedestres e veículos, atendendo as necessidades da população e do sistema de transporte coletivo, individual e de bens;

V - Revitalizar áreas e equipamentos urbanos como meio de desenvolvimento social e econômico da comunidade;

VI - Consolidar e ampliar áreas de uso preferencial ou exclusivo de pedestres;

VII - Promover a integração de usos, com a diversificação e mescla de atividades compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade;

VIII - Induzir a ocupação das áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, fazendo cumprir a função social da propriedade e da cidade;

IX - Planejar a distribuição espacial dos equipamentos e serviços públicos e buscar mecanismos para viabilizar sua implantação, de forma a atender aos interesses e necessidades da população atual e projetada;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

X - Promover tipologias diferenciadas de edificações e de formas de ocupação do território;

XI - Aprimorar o sistema de fiscalização do uso e ocupação do solo urbano, integrando ações dos órgãos municipais no que se referem a construções, atividades instaladas, assentamentos irregulares, espaços e imóveis municipais;

XII - Regularizar assentamentos de interesse social já consolidados, incorporando-os à estrutura urbana, respeitado o interesse público;

XIII - Qualificar progressivamente os centros de bairros que são referências para a comunidade local devido à infraestrutura, equipamentos públicos e atividades comerciais e sociais;

XIV - Incentivar e promover ações para regularização das construções civis irregulares.

**Art. 14.** São princípios da política de desenvolvimento urbano:

I - Equilíbrio entre o ambiente natural e o construído;

II - Integração entre o sistema viário, transporte e o uso do solo;

III - Plena interligação e eficiência das funções da cidade;

IV - Acesso público a bens e serviços;

V - Prioridade do transporte público coletivo;

VI - Identidade da paisagem urbana;

VII - Justa distribuição dos benefícios e ônus no processo de urbanização;

VIII - Redução das vulnerabilidades socioeconômicas e ambientais;

X - Gestão democrática da cidade, com ênfase nos instrumentos de participação popular;

XI - Cumprimento da função social da propriedade;

XII - Observância das peculiaridades regionais e locais;

XIII - Plenitude da dignidade da pessoa humana, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;

XIV - Promover a utilização dos conceitos de cidade humana, inteligente, criativa e sustentável no planejamento urbano municipal.

**Parágrafo único.** Os princípios da política de desenvolvimento urbano da cidade devem ser aplicados de forma harmônica e serão observados necessariamente quando da aplicação dos demais princípios,



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

diretrizes e objetivos previstos neste Plano Diretor bem como para soluções de omissões e conflitos.

**Art. 15.** A Política de Desenvolvimento Urbano do Município deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante os seguintes objetivos gerais:

I - Promover a qualidade de vida e do ambiente;

II - Reduzir as desigualdades e a exclusão social;

III - Promover o desenvolvimento social, com oportunidade de acesso a bens, serviços e políticas públicas;

IV - Complementar as ações públicas e privadas, locais e regionais através de programas e projetos de atuação;

V - Articular estratégias de desenvolvimento da cidade no contexto regional, promovendo, no âmbito da competência municipal, a governança interfederativa entre os municípios da 16ª Regional Administrativa do Estado de São Paulo;

VI - Promover a integração e a cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da 16ª Região Administrativa do Estado de São Paulo, no processo de planejamento e gestão das funções públicas de interesse comum;

VII - Integrar a política físico territorial e ambiental com a política socioeconômica;

VIII - Controlar o uso e ocupação do espaço da cidade;

IX - Integrar os órgãos e conselhos municipais para promover a atuação coordenada no desenvolvimento e aplicação das estratégias e metas de planos, programas e projetos;

X - Universalizar a mobilidade e a acessibilidade;

XI - Fomentar a preservação do patrimônio cultural;

XII - Fortalecer a identidade e a paisagem urbana, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos;

XIII - Promover estratégias de captação de recursos que possibilitem o cumprimento dos planos, programas e projetos, inclusive através da criação de incentivos fiscais;

XIV - Promover a universalização do saneamento ambiental;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

XV - Reduzir os impactos sociais, econômicos e ambientais em áreas de risco e aumentar a resiliência da cidade frente a eventos climáticos severos decorrentes das mudanças climáticas;

XVI - Promover a conservação e recuperação dos ambientes naturais.

**Art. 16.** Sem prejuízo ao contido no Estatuto da Cidade, são diretrizes gerais da política urbana do Município:

I - Consolidar o Município como centro regional integrado de desenvolvimento humano sustentável;

II - Fortalecer a eficiência administrativa da cidade de forma a ampliar os ganhos sociais e reduzir os custos operacionais do setor público;

III - Ordenar o desenvolvimento do Município conforme os objetivos e diretrizes do planejamento urbano, de forma a adequar a ocupação e uso do solo à função social da propriedade e da cidade;

IV - Desenvolver uma política habitacional que proporcione o acesso à moradia, especialmente à população de baixa renda, em consonância com o planejamento da cidade;

V - Incentivar a participação da iniciativa privada e demais setores da sociedade em ações relativas ao processo de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos diversificados, quando for de interesse público e compatível com as funções sociais da Cidade;

VI - Promover a política de desenvolvimento urbano do município integrada aos sistemas naturais existentes.

**Art. 17.** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos critérios de ordenamento, planejamento e desenvolvimento urbano, previstos no Plano Diretor e na legislação urbanística, respeitadas as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade, de forma a assegurar:

I - O atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas;

II - O aproveitamento adequado e racional do solo, compatíveis com a infraestrutura e a disponibilidade de serviços públicos;

III - A qualidade ambiental do espaço urbano;

IV - O equilíbrio entre a ocupação urbana e a densidade populacional;

V - O respeito aos proprietários e possuidores de áreas vizinhas, compatibilizando os poderes inerentes ao domínio com as diretrizes do planejamento urbano.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **Seção I**

#### **Do parcelamento, uso e ocupação do solo**

**Art. 18.** O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, o sistema viário, as condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, o saneamento básico e os demais serviços urbanos.

**Parágrafo único.** A legislação de zoneamento quanto ao uso, ocupação e parcelamento do solo deverá estar compatibilizada com os objetivos, princípios e diretrizes deste Plano Diretor.

**Art. 19.** O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende o Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, áreas para sistemas de circulação, implantação de equipamentos urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, conforme diretrizes fixadas em lei e neste Plano Diretor.

**Art. 20.** A legislação municipal que trata do zoneamento, uso e ocupação do solo definirá coeficientes básicos e máximos, usos permitidos, permissíveis, tolerados e proibidos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e as dimensões máximas de conjuntos habitacionais, como também demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

**§ 1º.** Para efeitos desta lei, considera-se:

I- Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área computável e a área do terreno;

II- Coeficiente Básico é aquele definido na lei de zoneamento e uso do solo para cada zona e setor;

III- Coeficiente Máximo é o resultado da soma do coeficiente básico mais o acréscimo estabelecido para cada zona ou setor definido em legislação específica dos instrumentos urbanísticos;

IV- Usos Permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

V- Usos Permissíveis são as atividades cujo grau de compatibilidade com a zona ou setor depende de análise ou regulamentação específica para cada caso;

VI- Usos Tolerados são as atividades cujo uso não é compatível com o zoneamento, porém tolerados de acordo com suas circunstâncias desde que não impliquem em impactos na vizinhança;

VII- Usos Proibidos são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor correspondente.

**§ 2º.** Legislação específica complementar os usos permitidos, permissíveis e proibidos, assim como estabelecerá a classificação de atividades, tendo aplicabilidade imediata as disposições previstas nesta lei, a partir da sua promulgação.

**Art. 21.** A revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo considerará estudos, diagnósticos e relatórios para contemplar, se necessário, a modificação de parâmetros urbanísticos e de zoneamento considerando, dentre outras, as seguintes demandas:

I - Alterações urbanísticas para estimular o maior uso dos vazios urbanos;

II - Revisão de áreas que perderam a sua função essencial, estabelecida pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo devido ao uso distinto do outrora planejado, a fim de possibilitar o uso residencial e não residencial, além de outras medidas;

### **Seção II**

#### **Da legalização simplificada de obras civis**

**Art. 22.** Institui a legalização simplificada, consistindo na regularização de construções que se encontram em situação irregular junto à Prefeitura Municipal, devendo ser regulamentada por decreto municipal no prazo de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias da promulgação desta lei.

**§ 1º.** Aplicar-se-á o disposto no "caput" aos imóveis ocupados até a data de 31 de dezembro de 2021 e em propriedades regularmente registradas no Cartório de Registro de Imóveis.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

**§ 2º.** Os proprietários de imóveis interessados na legalização deverão dar entrada no protocolo para legalização de construção com expedição de CCO e Habite-se no prazo máximo de 01 (um) ano da data de promulgação do decreto regulamentador, sendo prorrogável por ato do Poder Executivo Municipal.

**§ 3º.** Excetua-se aos prazos previstos nesta Seção, os imóveis existentes em lotes que se encontram em processo de regularização fundiária perante entes públicos.

**Art. 23.** A legalização das obras dar-se-á através da flexibilização, limitada à necessidade máxima para legalização da construção existente no imóvel, de parâmetros urbanísticos como:

- I - Coeficiente de aproveitamento;
- II - Recuos obrigatórios;
- III - Taxa de ocupação;
- IV - Porte comercial;
- V - Altura máxima e número de pavimentos e;
- VI - Demais parâmetros urbanísticos.

**§ 2º.** Os valores, a serem definidos por fórmula em tabela própria através de decreto municipal, arrecadados a partir da aquisição de outorga onerosa do direito de construir, multas administrativas e contrapartidas exigidas no processo de legalização da construção existente no imóvel disposto nesta Seção, serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUMDURB.

## **CAPÍTULO II DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO**

**Art. 24.** É objetivo do Desenvolvimento Econômico e Social sintonizar o desenvolvimento econômico da cidade e a sua polaridade como centro industrial, comercial e de serviços com o desenvolvimento social e cultural, a proteção ao meio ambiente, a configuração do espaço urbano pautado pelo interesse público e pela busca da redução das desigualdades sociais.

**Art. 25.** Para a consecução da política de desenvolvimento social e econômico devem ser observadas as seguintes diretrizes:



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

I - Fortalecer a agroindústria, ampliando o valor agregado da produção primária;

II - Estimular o fortalecimento das cadeias produtivas do Município e da região;

III - Fortalecer a produção agropecuária do Município e diminuir a dependência no abastecimento;

IV - Apresentar alternativas ao pequeno produtor de como explorar suas terras de forma racional, ambientalmente correta e lucrativa;

V - Promover a gestão ambiental, através da conservação dos solos, gestão por microbacias hidrográficas, proteção de matas ciliares e nascentes e criação de Unidades de Conservação;

VI - Atrair novos setores produtivos para o Município, em consonância com a política de desenvolvimento regional;

VII - Fortalecer a política de incentivo e implantação de novas indústrias;

VIII - Incentivar o empreendedorismo nos vazios econômicos do Município, através de ferramentas de geografia de mercado;

IX - Consolidar o setor industrial do Município como espaço físico, disciplinando a ocupação e a expansão deste;

X - Fortalecer as atividades comerciais do Município através da estruturação, consolidação e expansão do centro urbano tradicional;

XI - Incentivar o ensino e a pesquisa, promovendo planos conjuntos com instituições de ensino superior.

**Art. 26.** Cabe ao Poder Executivo promover e incentivar o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e social do Município visando a ampliação gradativa e quantitativa dos fluxos de visitantes para o Município de Itapeva;

**Art. 27.** Para a promoção do turismo no Município, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I - Desenvolver trabalho de mapeamento e cadastramento de todos os atrativos naturais e culturais com potencial turístico no perímetro urbano e rural do município;

II - Otimizar o aproveitamento econômico do potencial turístico do Município, como fonte de empregos e geração de renda;

III - Promover o ecoturismo e o turismo de aventura no município;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

IV - Desenvolver trabalho integrado com a política de gestão das microbacias para identificação das potencialidades do turismo rural;

V - Desenvolver Plano de Revitalização dos Bosques e Parques existentes e de criação de novos parques, utilizando as áreas de preservação permanente do Município;

VI - Criar roteiros turísticos de referência no Município, considerando as potencialidades regionais e a parceria com municípios vizinhos;

VII - Construção de espaço para eventos, feiras e festas populares, com localização e infraestrutura adequada para programações de grande porte e permanência;

VIII - Promover a produção do artesanato como manifestação da identidade turístico cultural e fonte de geração de emprego e renda.

### **CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS SOCIAIS Seção I Da educação**

**Art. 28.** A Política Municipal de Educação deve democratizar o acesso à Educação Básica nas etapas da Educação Infantil e Ensino Fundamental, nas modalidades da Educação Especial, Educação Escolar Quilombola, Educação de Jovens e Adultos (EJA) e Educação do Campo, em regime de colaboração com as demais esferas do poder público.

**Art. 29.** São objetivos da Educação:

I - A elevação do nível de escolaridade da população de Itapeva;

II - A melhoria da qualidade do ensino em todos os níveis;

III - A redução das desigualdades sociais por meio do acesso, permanência e sucesso escolar, numa educação pública com padrão de qualidade;

IV - A democratização da gestão do ensino público, obedecendo os princípios da participação dos profissionais da educação e das comunidades através dos conselhos escolares ou equivalentes;

V - Articular a política educacional ao conjunto de políticas públicas, voltadas à formação geral do indivíduo;

VI - A erradicação do analfabetismo.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **Art. 30.** São diretrizes da educação:

I - Democratização do acesso e garantia da permanência do aluno na escola, inclusive daqueles que não o tiveram em idade apropriada;

II - Democratização da gestão da educação;

III - Ampliação do atendimento para todos os níveis de ensino;

IV - Valorização dos profissionais da educação;

### **Art. 31.** São ações estratégicas no campo da educação:

I - Realização do Censo Educacional Municipal a cada 04 (quatro) anos com o objetivo de detectar e intervir nas demandas existentes;

II - Estabelecer planejamento conjunto com outras instâncias para atendimento à demanda;

III - Participar de programas e projetos que possibilitem a realização de atividades conjuntas com as Secretarias de Cultura, Turismo, Desenvolvimento Social, Esportes e Saúde;

IV - Disponibilizar as escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de projetos comunitários de educação, lazer, cultura e esportes, em conjunto com outras secretarias;

V – Monitorar e avaliar o Plano Municipal de Educação no tocante as suas metas e estratégias, em conjunto com o Conselho Municipal da Educação, Conselho Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente (CMDCA), Conselho de Alimentação Escolar (CAE), Conselho de Acompanhamento e Controle Social (CACCS), Equipe Técnica da Secretaria Municipal da Educação (SME), Comissão Municipal de Educação da Câmara Municipal, Rede Estadual de Ensino, Rede Particular de Ensino e o Ensino Superior;

VI - Incentivar a participação de todos os segmentos da comunidade escolar na elaboração do Plano Gestor e anexos;

VII - Manter o debate sobre a reorientação dos currículos sob a luz das novas legislações;

VIII - Implantar e/ou implementar programas de formação dos profissionais da educação;

IX - Viabilizar a realização de convênios com Universidades, Secretaria Estadual da Educação, Ministério da Educação e outras instituições para a formação de educadores;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

X - Incorporar o uso de novas tecnologias de informação e comunicação ao processo educativo;

XI - Aprimorar a rede física das escolas com a implantação de novos ambientes (bibliotecas, quadras e laboratórios, pátio e espaços ao ar livre) que venham contribuir para a melhoria da qualidade de ensino;

XII - Executar periodicamente a avaliação da rede de escolas, visando garantir o ensino mais próximo das comunidades;

XIII – Garantir medidas para a expansão populacional adequada, sendo reservadas, nos novos bairros, áreas destinadas a novos estabelecimentos de ensino;

XIV - Ampliar a oferta de vagas em Cursos Supletivos e de Alfabetização, buscando parcerias com os governos Estadual, Federal e outras;

XV - Adequar os estabelecimentos de ensino, dotando-os com recursos físicos, materiais, pedagógicos e humanos para o ensino às pessoas com deficiência;

XVI – Formar profissionais da educação na perspectiva de uma educação inclusiva nas escolas regulares;

XVII - Manter entendimentos com as esferas estadual e federal, visando a implantação descentralizada de cursos técnicos e de nível superior, voltados à vocação econômica da região;

XVIII - Apoiar e estimular a implantação de novas universidades públicas.

### **Seção II Da saúde**

**Art. 32.** A Política Municipal de Saúde tem como objetivos:

I - Fortalecer o Sistema Único de Saúde - SUS;

II - Consolidar e garantir a participação social no Sistema Único de Saúde;

III – Garantir e promover a integração, bem como a execução, das Redes de Atenção à Saúde;

IV - Promover acesso às ações, serviços e informações de saúde.

**Art. 33.** São diretrizes da Saúde:



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

I - A democratização do acesso da população aos serviços de saúde, de modo a:

a) promover a implantação integral do Modelo de Saúde da Família, articulado aos demais níveis de atuação do SUS;

b) desenvolver programas e ações de saúde tendo como base a territorialização, a priorização das populações de maior risco, a hierarquização dos serviços e o planejamento ascendente das ações;

c) adotar Saúde da Família como Modelo estruturante da atenção à saúde;

II - A aplicação de abordagem intersetorial no entendimento do processo de saúde-doença e nas intervenções que visem à proteção, à promoção e à reparação da saúde;

III - A modificação do quadro epidemiológico, reduzindo os principais agravos, danos e riscos à saúde;

IV - A implementação da rede hierarquizada de atendimento hospitalar, de modo a:

a) redimensionar e ampliar os serviços hospitalares em relação à sua demanda potencial;

b) garantir o atendimento pré-hospitalar;

c) assegurar oferta de leitos hospitalares adequando-as às necessidades da população;

V - Fomentar as ações de Vigilância à Saúde no Município de Itapeva, integrando a vigilância sanitária, epidemiológica, ambiental e saúde do trabalhador;

VI - Fomentar e dar suporte à atividade regular dos conselhos gestores locais de saúde e municipal, garantindo a participação da população nas deliberações e na execução das políticas públicas da saúde no Município;

VII - A elaboração do Plano Municipal de Saúde e sua discussão com representações da sociedade civil e outras esferas de governo;

XIII - Realização da Conferência Municipal e Saúde, Audiências Públicas e Fóruns de Saúde;

IX - A elevação do padrão de qualidade e eficiência do atendimento em saúde prestado à população, por meio de:



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

a) efetivação de políticas públicas de humanização e acolhimento em todos os níveis da atenção à saúde;

b) incentivo ao desenvolvimento gerencial do Sistema de Saúde Único no Município;

c) a atualização e a incorporação de novas tecnologias ao Sistema Único de Saúde;

d) programação pactuada integrada, regulando e monitorando as ações de saúde com corresponsabilidade sanitária;

e) promoção de mesa de negociação, regulação do trabalho e educação permanente no Sistema de Saúde Único no Município;

**Art. 34.** São ações estratégicas no campo da Saúde:

I - Integrar as redes municipais com a rede estadual e federal do SUS, visando a integração da rede pública regional intermunicipal;

II – Implantar política municipal integrada para primeira infância;

III – Assegurar ações assistenciais que promovam a redução da mortalidade infantil e materna no município;

IV - Ampliar processos gerenciais fundamentados na utilização de sistemas informatizados;

V – Manter autonomia administrativa e de organização às unidades de serviço de saúde do Município, respeitados os compromissos já acordados entre os níveis de gestão;

VI – Efetivar, na área da saúde, o planejamento descentralizado nos níveis local e distrital, com foco nas necessidades de saúde da população local;

VII - Promover e ampliar as ações de vigilância, prevenção, diagnóstico, tratamento e assistência aos portadores de DST/AIDS, Hipertensão, Diabetes, Tuberculose, Hanseníase incluindo treinamento de profissionais e parcerias com a sociedade civil;

VIII - Promover assistência especializada e acessibilidade para pessoas com deficiência nos diferentes níveis de atenção à saúde, visando a melhoria de qualidade de vida do indivíduo e acolhimento à família;

IX - Promover ações Inter secretariais de prevenção à violência, abuso sexual, alcoolismo e drogas;

X - Implantar serviços de referência intersetorial, voltados ao acolhimento das vítimas de violência sexual e doméstica;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

XI - Promover a reabilitação e inserção social das pessoas com transtornos mentais e dependência química;

XII – Garantir e qualificar o programa de assistência farmacêutica básica no Município;

XIII – Garantir e qualificar ações de atenção à saúde bucal e de assistência odontológica;

XIV - Promover o controle de zoonoses e arboviroses no município de forma integrada e intersetorial;

XV - Implementar ações emergenciais de saúde, em conformidade com as demandas de saúde coletiva e impacto social;

XVI - Difundir para a população, de forma geral, em especial para os mais vulneráveis, os princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

XVII - Promover campanha de cunho educativo e informativo pela mídia, além de realizar programas de promoção de saúde na escola pautados pelos princípios básicos de higiene, saúde e cidadania;

XVIII – garantir programas e estratégias específicas de cuidados voltados para a saúde da criança, do adolescente, da mulher, do homem e do idoso.

### **Seção III Da assistência social**

**Art. 35.** A Política Municipal de Assistência Social tem como objetivos:

I – Promover a gestão de políticas públicas indutoras do desenvolvimento social que garantam à população o acesso à informação, a bens e serviços públicos de qualidade e ao exercício pleno da cidadania, visando a justiça social.

II - Promover a inserção das pessoas em situação de vulnerabilidade nas atividades produtivas e na economia;

III - Integrar a assistência social às demais políticas públicas para a promoção da autonomia social e econômica, e do convívio social.

IV - Prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância para manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social alcançado;

V – Garantir melhor oferta de serviços e atender demanda reprimida.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **Art. 36.** São diretrizes da Assistência Social:

I – Integração e complementaridade dos planos, programas, projetos e ações entre os diversos órgãos de Poder Público e a sociedade civil;

II - O reconhecimento dos direitos de segmentos da sociedade, que vivem em níveis de privação de recursos e condições de vida, inaceitáveis à condição humana;

III - O estabelecimento da família e dos segmentos em risco social e pessoal como eixos programáticos de ação;

IV - A construção de padrões e mecanismos dignos de inserção e inclusão social nos serviços, programas, benefícios e projetos de assistência social, por meio de ação articulada entre as diversas secretarias e órgãos públicos municipais;

V – A execução das políticas sociais alinhadas a normas e padrões de referência definidas pelas instituições nacionais e internacionais;

VI – Integração da Política Municipal de Desenvolvimento Social com as demais políticas públicas de estrutura e desenvolvimento urbano, tais como habitação, mobilidade, desenvolvimento econômico e ambiental;

VII – A equidade na execução da política social, concentrando seus esforços e investimentos em áreas que demandem maior atenção, contribuindo para a superação da desigualdade social;

VIII – Fortalecimento de um modelo de atenção integral ao cidadão, tendo como pressupostos básicos a interdisciplinaridade e a intersetorialidade no planejamento e execução das diversas políticas públicas;

IX- A articulação com outros níveis de governo ou com entidades sem fins lucrativos da sociedade civil para o desenvolvimento de serviços, programas e projetos de assistência social;

X - O desenvolvimento de programas de convívio, de caráter socioeducativo, voltados a crianças, adolescentes e jovens, direcionados ao exercício da cidadania, à ampliação do universo cultural e ao fortalecimento dos vínculos familiares e societários;

XI - O desenvolvimento de condições para o pleno exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos idosos;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

XII - O desenvolvimento das potencialidades dos portadores de necessidades especiais, por meio de sua inserção na vida social e econômica;

XIII - A garantia do direito à convivência social e à autonomia das pessoas em situação de risco, promovendo sua reinserção social;

XIV - A criação, no âmbito da competência da Assistência Social, de políticas de prevenção e de combate a toda e qualquer violência contra a mulher, a criança, o adolescente e o idoso.

**Art. 37.** São ações estratégicas da Assistência Social:

I - Manter parcerias com entidades da sociedade civil na implantação de ações conjuntas com vistas à organização da rede de serviços da Assistência Social;

II - Realizar o atendimento social à população vitimada por situações de emergência ou de calamidade pública, em ação conjunta com a defesa civil.

### **Seção IV Da habitação**

**Art. 38.** São objetivos da política de habitação do Município:

I - Assegurar o direito à moradia digna como direito social, conforme definido no artigo 6º da Constituição Federal;

II - Garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e do patrimônio construído, visando a uma maior racionalidade urbana, econômica e paisagística;

III - Articular a política de habitação de interesse social com as políticas sociais, para promover a inclusão social das famílias beneficiadas;

IV - Articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

V - Promover o uso habitacional nas áreas consolidadas e dotadas de infraestrutura, utilizando, quando necessário, os instrumentos previstos na lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VI - Proibir novas ocupações por assentamentos habitacionais inadequados nas áreas de preservação ambiental e de mananciais, nas



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

remanescentes de desapropriação, nas de uso comum do povo e nas áreas de risco, oferecendo alternativas habitacionais em locais apropriados e a destinação adequada a essas áreas;

VII - Garantir o acesso e a permanência das famílias de baixa renda às linhas de financiamento público de Habitação de Interesse Social.

**Parágrafo único.** Entende-se por moradia digna aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais, entre eles: água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação e transporte coletivo, com acesso aos equipamentos sociais, educacionais e de saúde.

**Art. 39.** São diretrizes para a Política Habitacional:

I - O desenvolvimento de programas de melhoria da qualidade de vida dos moradores das unidades habitacionais, bem como da infraestrutura urbana e de equipamentos urbanos, estimulando programas geradores de emprego e renda e a valorização do espaço público;

II - A produção de unidades habitacionais para a população de baixa renda, com qualidade e conforto, assegurando níveis adequados de acessibilidade, de serviços de infraestrutura básica, equipamentos sociais, de educação, saúde, cultura, assistência social, segurança, abastecimento, esportes, lazer e recreação;

III - A promoção da regularização física e fundiária de assentamentos já consolidados e das unidades construídas, garantindo moradia digna às famílias de baixa renda;

IV - A intervenção em áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e a recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;

V - A requalificação de áreas de cortiços e urbanização de favelas por meio de ações integradas com outros órgãos da Prefeitura, do Estado e do Governo Federal;

VI - A garantia, nos programas habitacionais, de atividades conjuntas de proteção ao meio ambiente e de educação ambiental, de modo a assegurar a preservação das áreas de mananciais e a não ocupação das áreas de risco e dos espaços destinados a bens de uso comum da



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

população, através de parcerias com órgãos de governo e organizações não governamentais;

VII - O impedimento da ocupação irregular de novas áreas mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;

VIII - O estabelecimento de parâmetros físicos de moradia social, índices urbanísticos e de procedimentos de aprovação de projetos, de forma a facilitar a produção habitacional pela iniciativa privada;

IX - A otimização da infraestrutura e a redução dos custos de urbanização dos programas habitacionais;

X - O estímulo à realização de parcerias com universidades e institutos de pesquisa para desenvolvimento de alternativas de menor custo e maior qualidade e produtividade das edificações residenciais;

XI - A promoção de serviços de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social, no sentido de promover a inclusão social desta população;

XII - O acesso e a manutenção das famílias de baixa renda nos programas e financiamentos públicos de habitação de interesse social;

XIII - A articulação das instâncias estadual, federal e municipal de governo no setor de habitação buscando otimizar e potencializar suas ações;

XIV - A garantia de informação atualizada sobre a situação habitacional do Município, especialmente em relação ao déficit e às necessidades habitacionais;

XV - A promoção do acesso à terra urbanizada para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social;

XVI - A promoção, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou de desadensamento por necessidade de obra de urbanização, do atendimento habitacional das famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão.

**§ 1º.** Como melhoria das moradias, entende-se programas e projetos que intervenham em situações habitacionais precárias para garantir condições dignas de habitabilidade.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

**§ 2º.** Como produção de novas moradias, entende-se a provisão de novas unidades em empreendimentos habitacionais e a adequação de edificações existentes, para fins habitacionais.

**Art. 40.** São ações estratégicas da Política Habitacional:

I - Realizar o diagnóstico das condições de moradia no Município identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar, no mínimo, os problemas relativos às moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, sem-teto, cortiços, coabitações e casas de cômodos, áreas que apresentam ocorrências de epidemias, áreas com alto índice de homicídios, áreas com solo contaminado, áreas de interesse para preservação ambiental e áreas destinadas à moradia em bairros com carência de infraestrutura, serviços e equipamentos;

II - Atuar em conjunto com o Estado, a União e a Agentes Financeiros para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;

III - Buscar a integração dos três níveis de governo para a formulação de um plano de ação conjunta para a promoção de Habitação de Interesse Social no Município;

IV - Reservar parcela das unidades habitacionais para o atendimento aos idosos, aos portadores de necessidades especiais, mulheres vítimas de violência doméstica e à população em situação de rua;

V - Aplicar nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, os instrumentos relativos à regularização fundiária e, quando couber, a concessão especial para fim de moradia, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Federal 13465, de 11 de julho de 2017 e na Lei Municipal 4.701, de 29 de junho de 2022;

VI - Divulgar, de forma acessível, a legislação pertinente a empreendimentos e projetos habitacionais;

VII - Agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social, estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;

VIII - Investir no sistema de fiscalização integrada nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

IX - Apoiar a formação de técnicos na área de habitação, estabelecendo parcerias com institutos e estabelecimentos educacionais com foco na educação técnica e ensino superior, sejam universidades públicas federais, estaduais e privadas, centros de pesquisas tecnológicas, além da iniciativa privada e organizações não-governamentais;

X - Atualizar o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

**Art. 41.** O Plano Municipal de Habitação deverá conter, no mínimo:

I - Diagnóstico das condições de moradia no Município;

II - Cadastro georreferenciado das áreas de risco, áreas ocupadas, ocupações irregulares;

III - Identificação das demandas por região do Município e natureza das mesmas;

IV - Objetivos, diretrizes e ações estratégicas para a Política Municipal de Habitação;

V - Definição de metas de atendimento da demanda, com prazos, priorizando as áreas mais carentes.

### Seção V

#### Da cultura

**Art. 42.** São objetivos no campo da Cultura:

I - Valorizar a identidade cultural do município de Itapeva, o que significa:

a) universalizar o acesso à produção e fruição de bens e atividades culturais;

b) garantir os espaços e instrumentos necessários à criação e produção cultural;

c) democratizar a gestão da cultura, estimulando a participação dos segmentos responsáveis pela criação e produção cultural nos processos decisórios;

d) garantir a formação e informação cultural do cidadão.

II - Assegurar o pleno funcionamento de equipamentos e serviços culturais municipais;

III - Contribuir para a construção de políticas culturais que articulem as esferas e segmentos do poder público para promoção do desenvolvimento global do município;

IV - Articular a política cultural ao conjunto das políticas públicas;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

V - Promover o aperfeiçoamento e valorização dos profissionais da área da cultura;

VI – Instituição e fortalecimento do Conselho Municipal de Cultura;

VII – Promover o intercâmbio entre os diversos setores da sociedade civil organizada, para a elaboração de práticas culturais e de fomento da produção cultural.

**Art. 43.** São diretrizes no campo de Cultura:

I - A integração da população e os processos de criação, produção e fruição de bens culturais;

II - O apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a pluralidade cultural e melhoria de qualidade de vida no município de Itapeva;

**Art. 44.** São ações estratégicas no campo da Cultura:

I - Garantir a inserção da política cultural no processo de orçamento participativo;

II - Estimular a ocupação cultural dos espaços públicos do Município;

III - Construir, recuperar e revitalizar os equipamentos culturais do Município, priorizando:

a) construção do Centro de Eventos Culturais;

b) construção de Conchas Acústicas;

c) implantação do Museu da Imagem e do Som;

d) implantação do Museu de Arqueologia;

e) ampliação e manutenção da Biblioteca Municipal.

f) criação e manutenção do acervo digital histórico e cultural do município;

g) fomento a renda cidadã dos artesãos locais, com oficinas e espaços para a produção e comercialização de produtos artesanais;

IV – Desenvolvimento de ações visando a informação e orientação da população sobre patrimônio artístico, histórico, arquitetônico e cultural, incentivando sua fruição e preservação;

V – Preservar, atualizar, ampliar e divulgar a documentação e os acervos que constituem o patrimônio histórico e cultural do município;

VI - Promover ações e programas articulados com os demais segmentos do poder público e a sociedade civil;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 45.** A Política de Desenvolvimento Cultural do Município deverá conduzir ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade cultural, mediante os seguintes objetivos gerais:

I – Fomentar a preservação do patrimônio cultural e imaterial do município;

II – Fortalecer a identidade cultural e histórica, mantendo ações compatíveis com seus valores culturais, históricos e imateriais;

III – Promover tratamento urbanístico adequado à preservação do patrimônio cultural, arquitetônico e histórico da cidade.

**Art. 46.** São diretrizes gerais da política municipal do patrimônio cultural:

I – Realizar estudos, pesquisas e levantamentos que orientem ações voltadas à proteção, à preservação, à restauração e à manutenção dos bens culturais;

II – Criar um sistema único de informações dos bens de valor cultural;

III – Estabelecer o mapeamento arqueológico da cidade;

IV – Adequar, quando possível, a acessibilidade aos equipamentos culturais do Setor Histórico de Itapeva.

**Art. 47.** Lei municipal específica, com base no Plano Diretor, disporá sobre a proteção do patrimônio cultural no Município, trazendo, dentre outros:

I – Definição do inventário, tombamento, registro e vigilância como instrumentos de proteção ao patrimônio cultural;

II – Criação de um fundo próprio de proteção ao patrimônio cultural para o desenvolvimento de uma política de gestão do patrimônio arqueológico, ambiental e histórico do Município, contemplando a restauração, a preservação e a manutenção dos seguintes bens públicos;

a) Casa da Cultura Cícero Marques;

b) Fazenda Pilão D'Água;

c) Parque Pilão D'Água – Recanto Dr. Jorge Assumpção Schmidt;

d) Quilombo do Jaó;

e) Sítios Arqueológicos.

III – Fortalecimento do COMDEPHAAT – Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Artístico e Turístico;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

IV – Estabelecimento de um sistema de penalidades ao descumprimento das obrigações de conservação, preservação e proteção dos bens culturais protegidos;

V – Concessão de incentivos construtivos, transferência e renovação de potencial construtivo para restauro e manutenção de patrimônio histórico edificado;

VI – Definição de outros mecanismos de incentivos à preservação de bens que integram o patrimônio cultural da cidade;

V – Manutenção de edifícios históricos de relevância e de interesse da cidade.

### **Seção VI**

#### **Da agricultura e abastecimento**

**Art. 48.** São objetivos da política de Agricultura e Abastecimento:

I - Reduzir o preço dos alimentos comercializados na cidade, apoiando e incentivando iniciativas comunitárias;

II - Disseminar espaços de comercialização de produtos alimentícios a baixo custo;

III - Aperfeiçoar e ampliar os serviços de abastecimento alimentar prestado pelo Poder Público Municipal;

IV – Otimizar o sistema de abastecimento alimentar no município;

V – Incentivar e fornecer apoio técnico e material às iniciativas de produção do agronegócio no Município

VI - Garantir o controle sanitário da produção de alimentos de origem animal, beneficiando aqueles que comercializam alimentos no atacado e varejo;

VII - Estimular a produção sustentável, a preservação dos corpos d'água para garantir o futuro das próximas gerações.

VIII – Aumentar a renda do produtor rural para evitar o êxodo rural.

**Art. 49.** São diretrizes da política de Agricultura e Abastecimento:

I – Auxiliar a cadeia de comercialização e logística de transporte, visando à redução de custos do produtor e dos estabelecimentos de pequeno e médio porte;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

II - O apoio à produção e comercialização de alimentos produzidos de forma associativa e cooperativista;

III – Apoiar as ações das Secretarias da Educação, Desenvolvimento Social e Fundo Social de Solidariedade na implantação de projetos que contemplem a compra de alimentos da agricultura familiar e a realização de hortas comunitárias;

IV – Proporcionar a quem produz e a quem comercializa melhores condições de ganho econômico, aumentando também a diversificação da oferta de alimentos aos consumidores;

V – Estruturação da secretaria municipal tanto com equipamentos, máquinas e veículos quanto com mão-de-obra técnica especializada;

VI – Estruturar o SIM (Serviço de Inspeção Municipal) tanto com equipamentos e veículos quanto com capacitação de mão-de-obra técnica especializada;

VII – Buscar parcerias com órgãos de pesquisa e extensão rural, como EMBRAPA, ITESP, universidades, certificadoras, entre outros, que tenham novas tecnologias de produção de hortifrutigranjeiros de forma ecologicamente correta, socialmente justa e economicamente viável;

VIII – Proporcionar, aos produtores, a inclusão nos programas de compras públicas que visam aquisição de alimentos e apoiar ações de agregação de valor nos alimentos;

**Art. 50.** São ações estratégicas relativas ao Abastecimento:

I - Promover a comercialização direta entre produtores rurais e a população com a manutenção e ampliação do Mercado do Produtor, feiras livres, aumentando a produtividade do agricultor do município, bem como disponibilizar os caminhões da Patrulha Rural Municipal, para transporte dos alimentos;

II - Viabilizar a instalação de novas feiras livres, inclusive noturnas, e ampliar a número de boxes do Mercado Municipal;

III – Auxiliar os agricultores organizados a participarem dos programas de aquisição de alimentos como PNAE (Programa Nacional de Alimentação Escolar), PAA (Programa de Aquisição de Alimentos), PMAIS (Programa Municipal de Agricultura de Interesse Social), entre outros, via compra pública.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

IV – Implantar entrepostos atacadistas como a CADAFA (Central de Abastecimento e Distribuição de Alimentos da Agricultura Familiar) em benefício de comerciantes, consumidores locais e órgãos públicos que precisam se adequar à lei dos 30%.

V – Disponibilizar tratores, implementos e caminhões da Patrulha Agrícola Municipal e contratar assistência técnica especializada, para atender o produtor do município;

VI – Disponibilizar os técnicos do Sistema de Inspeção Municipal para auxiliar os produtores com assistência técnica voltada à produção, beneficiamento e certificação dos produtos de origem animal, aumentando a oferta e diversidade de produtos certificados;

VII – Buscar formalização de convênios através dos Governos Estadual e Federal, universidades, certificadoras, bem como disponibilizar ATER (Assistência Técnica e Extensão Rural) de forma terceirizada aos produtores do município e desenvolver projetos com recursos de emendas parlamentares;

VIII – Disponibilizar agroindústrias para processar e agregar valor ao alimento, bem como promover a certificação dos produtos.

### **Seção VII Do turismo**

**Art. 51.** São objetivos do Turismo:

I – Estimular a economia popular e criativa, assim como o empreendedorismo visando para além do desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda, o desenvolvimento do turismo, do lazer, sempre articulados aos cuidados ambientais, à inclusão e à integração social.

II – Dinamizar o turismo voltado ao patrimônio cultural e imaterial como forma de assegurar a salvaguarda do patrimônio ambiental e cultural da cidade.

**Art. 52.** São ações estratégicas do Turismo:

I – A política urbana de desenvolvimento sustentável do turismo integra as ações voltadas para o fortalecimento das atividades econômicas nas áreas de comércio, serviços, conhecimento, inovação e tecnologia,



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

cultura e empreendedorismo e uso sustentável dos recursos naturais, valoriza as atividades econômicas tradicionais, em princípios econômicos e ambientalmente sustentáveis, e a distribuição de oportunidades econômicas nas diferentes regiões da cidade.

II – Consolidar o município de Itapeva como polo regional de serviços, comércio, cultura e turismo;

III – Aprimorar a infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de turismo e entretenimento, como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza, e de qualidade de vida;

IV – Reconhecer as áreas não consolidadas e atrativas para o turismo como prioritárias para investimentos em infraestrutura, controle urbano dos espaços públicos e incentivos à preservação de suas características singulares, levando-se em conta os interesses sociais com geração de emprego e renda, preservação do patrimônio histórico-cultural e ambiental;

V – Promover a articulação municipal por meio de programas e projetos que desenvolvam as funções produtivas, os serviços e o turismo;

VI – Consolidar programas e projetos de desenvolvimento das funções produtivas, dos serviços e do turismo;

VII – Criar condições para o desenvolvimento do turismo apropriado às características do Município, gerando eventos, negócios, cultura, gastronomia, compras para aumentar a permanência do visitante na cidade.

VIII – Promover a criação de projeto específico no centro urbano e nos bairros onde já estejam consolidados a gastronomia e o turismo, fazendo com que estes espaços possam receber melhorias na infraestrutura viária e de lazer, visando a melhoria do conforto aos visitantes locais.

### **Seção VIII**

#### **Do desenvolvimento econômico**

**Art. 53.** São objetivos da Política de Desenvolvimento Econômico:

I – Redução dos índices de desemprego e dependência de programas assistenciais, aprimorando a geração de renda dos cidadãos promovendo iniciativas de formação de mão de obra por meio de cursos e educação profissionalizantes e empreendedorismo.

II – Ampliar as atividades comerciais do município, desenvolver as atividades industriais ligadas à agricultura local (agroindústria), ampliar os



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

segmentos de prestação de serviços, fomentar o mercado de serviços e circulação de bens e mercadorias associadas ao turismo, agronegócio e economia criativa;

III – Desenvolver programas de ações continuadas de propaganda institucional para divulgação dos potenciais econômicos do município, visando a atração de investimentos privados para o município, com ênfase nos segmentos de comércio, prestação de serviços em saúde, agroindústria associada as safras locais, turismo, mineração e transportes;

IV – Aprimorar os segmentos de educação técnica e graduação universitária para suprir as demandas do mercado local, possibilitando que empreendimentos de alto nível em tecnologia e conhecimento técnico sejam operacionalizados no município;

V – Fortalecer apoio técnico e material às iniciativas do Poder Público Municipal de formação de mão-de-obra qualificada, priorizando cursos de aprendizagem profissional que possibilitem rápida inserção no mercado de trabalho local.

VI – Estabelecer relações institucionais para inserção dos segmentos produtivos de agricultura familiar e produtos de origem agrícola do município no mercado nacional e internacional;

VII - Promover programas de incentivos tributários e programas de desenvolvimento de expansão de áreas comerciais e industriais para que novos empreendimentos gerem empregos diretamente para moradores do município;

VIII – Promover a inclusão socioeconômica dos munícipes de baixa renda por meio da empregabilidade com todas as garantias de direitos inerentes aos trabalhadores previstas na legislação trabalhista e previdenciária, propiciando o aumento da renda individual e familiar.

**Art. 54.** São diretrizes da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:

I – Consolidar e ampliar mercados de comercialização de produção agrícola municipal promovendo melhorias na logística de transportes rodoviários para escoamento da produção rural visando à redução de custos ao produtor;

II – Prestação de apoio político-institucional às iniciativas de desenvolvimento agroindustrial e comercial que sejam sediadas e



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

realizadas diretamente no município, agregando valor tecnológico aos insumos e produtos de origem agrícola e mineral presentes no território municipal;

III – Promover e participar de parcerias público-privadas (PPP) com intuito de desenvolvimento dos segmentos produtivos do município visando abertura de novos mercados, obtenção de recursos públicos e privados para investimentos locais, aperfeiçoamento dos setores de formação profissional e otimização das relações de políticas públicas de desenvolvimento regional com os órgãos de governo.

IV – Condicionar regras de geração de renda e emprego para que investimentos nos setores comercial, industrial e de turismo atendam demandas de geração de renda para pessoas em situação de vulnerabilidade social e econômica, além da promoção do emprego e renda para portadores de necessidades especiais.

V – Implementar e aperfeiçoar políticas públicas de incentivo à continuidade aos estudos formais e capacitação profissional por meio de parcerias com as Secretarias da Educação, Desenvolvimento Social e demais órgãos e departamentos do Poder Executivo, Legislativo e Judiciário presentes no município;

VI – Redefinir e estruturar os serviços de inspeção municipal e vigilância sanitária visando promover a comercialização de produtos de origem animal e agrícola semi-industrializados de forma mais qualitativa e economicamente viável aos produtores.

VII – Promover aumento da base na arrecadação fiscal, incentivando os setores de comércio informal, agricultura familiar em pequenas propriedades, segmentos de empreendimentos imobiliários em geral e demais cadeias econômicas locais a aprimorarem suas atividades atendendo aos pré-requisitos legais.

VIII – Promover novos empreendimentos nos setores de comércio, prestação de serviços, produção da agricultura familiar e economia criativa incentivando e possibilitando o uso de terrenos de propriedade do Município por meio de concessão, permissão e chamamento público para criação de novos centros comerciais, feiras de comércio popular e parques turísticos.

**Art. 55.** São ações estratégicas da Política Municipal de Desenvolvimento Econômico:



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

I – Planejamento e construção da infraestrutura de base para novo Parque Industrial em localidade com facilidade de acessibilidade de logística rodoviária, fornecimento de rede de energia elétrica de alta potência, sistema de abastecimento de água e saneamento básico e demais benfeitorias de pavimentação e iluminação necessárias à instalação de plantas industriais de pequeno, médio e grande porte.

II – Viabilização de programas de longo prazo de incentivos tributários em parceria com o governo estadual e federal para promover a instalação de empresas do setor industrial e tecnológico, com ênfase na agroindústria e geração de valor agregado nos segmentos agrícola, minerário, madeireiro e extrativista vegetal presentes no município;

III – Consolidação do município como principal sede de novos empreendimentos e polo de desenvolvimento econômico regional do Sudoeste Paulista, por meio de políticas públicas de aperfeiçoamento da infraestrutura de transportes rodoviários, aviação comercial e linhas férreas, levando em consideração a necessidade de interligação do estado de São Paulo com a região Sul do Brasil e principais portos e aeroportos do país.

IV – Erradicação de situações de insegurança alimentar por meio de políticas públicas de geração de emprego, renda e amparo social que promovam no município e região programas de inclusão social e assistência laboral ao cidadão economicamente hipossuficiente inserindo pessoas em situação de desemprego e vulnerabilidade social em frentes de trabalho coordenadas pelo Governo Municipal.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **Seção IX Da segurança**

**Art. 56.** São objetivos da política de Segurança Urbana:

I – Desenvolver propostas para melhorar a segurança integral dos cidadãos e planos para preservar o patrimônio público e privado.

II - Estabelecer políticas públicas de segurança de forma integrada com outros setores das esferas municipal, estadual e federal;

III - Estimular o envolvimento da sociedade civil nas questões relativas à segurança pública.

**Art. 57.** São diretrizes da política de Segurança Urbana e Rural:

I - A promoção da aproximação entre os agentes de segurança municipais e a comunidade, mediante a criação de programas de modalidades de policiamento e a participação ativa nos diversos conselhos;

II - A elaboração de planos para controle e redução da violência e sua atualização constante integrando outras Secretarias Municipais quando a situação exigir;

III – A participação nos projetos voltados à parcela de adolescentes e jovens em condições de vulnerabilidade social promovidos por outras secretarias municipais quando lhe couber;

IV – O aperfeiçoamento constante por meio de programas de atualização profissional próprios e pela participação nos múltiplos cursos oferecidos em outras instituições;

V – As ações constantes para fiscalizar, coordenar e controlar o sistema viário de trânsito em apoio ao Departamento Municipal de Trânsito;

VI – O desenvolvimento de sistemas que serão executados por meio de planos estratégicos, privilegiando a prevenção de delitos e buscando diminuir as ações repressivas.

**Art. 58.** São ações estratégicas relativas à Segurança Urbana:

I – Planejamento operacional com vistas a presença ostensiva da GCM nos pontos de risco definidos pelos índices criminais e onde haja presença concentrada da população, em parceria com a Polícia Militar;

II – Prioridade no programa de policiamento escolar, concentrando as ações, preferencialmente, nos horários de entradas e saídas dos alunos,



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

bem como ação de controle de tráfego de veículos próximos aos estabelecimentos educacionais;

III – Instrução contínua com revisão constante dos procedimentos operacionais e embasamentos legais e atualização das publicações recentes de normas e/ou técnicas desenvolvidas por outras instituições;

IV – Elaborar mapas de ocorrências e pesquisas de vitimização em parceria com a Secretaria de Segurança Pública Estadual, comunidade e entidades do setor, identificando e avaliando as vulnerabilidades e os riscos existentes no âmbito do município;

V – Elaborar, de forma integrada, o planejamento e ações da Defesa Civil, em conjunto com o Corpo de Bombeiros e demais órgãos e autarquias das esferas Estadual e Federal, viabilizando as condições necessárias para suas atuações, por meio de convênios, subvenções e repasses;

VI – Contínuo investimento em monitoramento por vídeo remoto, além do que já opera, com a finalidade de controle e diminuição da criminalidade pela ação preventiva, bem como buscar a disponibilização de recursos para a sua manutenção.

### **Seção X**

#### **Do meio ambiente e saneamento**

**Art. 59.** A Política Municipal do Meio Ambiente e Saneamento Ambiental Integrado é o conjunto de ações que visam manter o meio ambiente equilibrado, alcançando níveis crescentes de salubridade ambiental e de qualidade de vida, por meio do abastecimento de água potável, esgotamento e tratamento sanitário, manejo dos resíduos sólidos, drenagem e reuso de águas pluviais e controle dos vetores de doenças transmissíveis, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo.

**Art. 60.** A Política de Saneamento Ambiental Integrado deverá atender as seguintes diretrizes:

I - Promover a educação ambiental multidisciplinar nas escolas existentes no Município e disseminar as informações necessárias ao desenvolvimento da consciência crítica da população para a preservação do meio ambiente;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

II - Promover a educação ambiental através de parceria entre administração municipal, entidades privadas e sociedade civil organizada;

III - Promover a qualidade ambiental e o uso sustentável dos recursos naturais, por meio do planejamento e do controle ambiental;

IV - Incorporar às políticas setoriais o conceito da sustentabilidade e as abordagens ambientais;

V - Garantir a proteção da cobertura vegetal existente no Município e ampliação das áreas integrantes do sistema de Áreas Verdes do Município;

VI - Garantir a proteção das áreas de interesse ambiental e a diversidade biológica natural;

VII - Implementar programas de reabilitação das áreas de risco;

VIII - Entender a paisagem urbana e os elementos naturais como referências para a estruturação do território;

IX - Garantir a permeabilidade do solo urbano e rural e a ampliação das áreas permeáveis na zona urbana;

X - Assegurar à população do Município oferta domiciliar de água para consumo residencial e outros usos, em quantidade suficiente para atender as necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade;

XI - Fomentar estudos hidrogeológicos no Município;

XII - Garantir a conservação dos solos como forma de proteção dos lençóis subterrâneos;

XIII - Controlar a ocupação do solo nas áreas próximas aos poços de captação de água subterrânea e mananciais de abastecimento de água;

XIV - Conscientizar a população quanto aos valores ambientais e à necessidade de recuperação, conservação e utilização adequada dos recursos naturais;

XV - Proteger os cursos e corpos d'água do Município, suas nascentes e matas ciliares;

XVI - Desassorear e manter limpos os cursos d'água, os canais e galerias do sistema de drenagem;

XVII - Ampliar as medidas de saneamento básico para as áreas deficitárias, por meio da complementação e/ou ativação das redes coletoras de esgoto e de água;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

XVIII - Complementar o sistema de coleta de águas pluviais nas áreas urbanizadas do território, de modo a evitar a ocorrência de alagamentos;

XIX - Elaborar e implementar sistema eficiente de gestão de resíduos sólidos, garantindo a ampliação da coleta seletiva de lixo e da reciclagem, bem como a redução da geração de resíduos sólidos;

XX - Modernizar e ampliar o sistema de coleta de lixo, com reorganização especial das bases do serviço, descentralização operacional e racionalização dos roteiros de coleta;

XXI - Aprimorar as técnicas utilizadas em todo processo de coleta e disposição final de resíduos sólidos urbanos;

XXII - Eliminar os efeitos negativos provenientes da inadequação dos sistemas de coleta e disposição final dos resíduos coletados;

XXIII - Garantir a participação efetiva da comunidade visando o combate e erradicação dos despejos indevidos e acumulados de resíduos em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, rios, canais, valas e outros locais;

XXIV - Modernizar, regular e dinamizar o mercado formal e informal de resíduos, estimulando as cooperativas e a instalação de unidades autônomas de tratamento, reciclagem e destinação final.

XXV - A orientação e o controle do manejo do solo nas atividades agrícolas respeitando a legislação ambiental vigente;

XXVI - A minimização dos impactos negativos das atividades de mineração e movimentos de terra no município;

XXVII - A promoção da universalização dos serviços de saneamento básico segundo os princípios de equidade, qualidade, regularidade e confiabilidade e do preço módico;

XXVIII - O equilíbrio entre o meio ambiente, o desenvolvimento econômico e as condições de vida da população;

XXIX - O desenvolvimento de programas setoriais para recuperação ambiental das áreas urbana e rural, inclusive do sistema hídrico, das reservas florestais e do solo e subsolo, em consórcio, convênio ou associação com agências federais, estaduais, municípios da Bacia do Alto Paranapanema, segmentos acadêmicos, segmentos econômicos e segmentos de representação social do próprio município e de outros;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

XXX - A integração dos diversos segmentos da administração municipal na gestão ambiental e de saneamento básico urbano rural.

**Art. 61.** São ações estratégicas para o Saneamento Ambiental Integrado:

I - Promover a implantação de áreas verdes em cabeceiras de drenagem e estabelecer programas de recuperação;

II - Prevenir e controlar a poluição, o desmatamento, a erosão, o assoreamento e outras formas de degradação ambiental e recuperar as áreas já comprometidas;

III - Instituir e fiscalizar a Taxa de Permeabilidade, de maneira a controlar a impermeabilização;

IV - Regulamentar e instituir a Prestação de Serviços Ambientais (PSA) na área urbana;

V - Regulamentar e implementar o IPTU Verde no município;

VI - Criar programas para a efetiva implantação das áreas verdes previstas em conjuntos habitacionais e loteamentos;

VII - Implantar programa voltado a arborização nas escolas públicas municipais;

VIII - Elaborar mapa de áreas verdes do Município, identificando as áreas do Sistema de Áreas Verdes;

IX - Implantar e manter parques lineares dotados de equipamentos comunitários de lazer, como forma de uso adequado de fundos de vale, desestimulando invasões e ocupações indevidas;

X - Cadastrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direito de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais;

XI - Definir programa para proteção dos sítios geológicos do município;

XII - Controlar os espaços públicos e privados, considerando a poluição visual, do solo, hídrica, sonora, do ar e o lançamento inadequado de resíduos sólidos, líquidos e gasosos;

XIII - Desenvolver campanhas para esclarecer a população quanto à emissão de ruídos e particulados, provenientes de indústrias e congêneres;

XIV - Fiscalizar a produção, a comercialização, o emprego de técnicas e métodos de substâncias que importem riscos para a vida, para a qualidade



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

de vida e para o meio ambiente e o transporte e o armazenamento dessas substâncias no território municipal;

XV - Participar ativamente nos órgãos colegiados de gestão de recursos hídricos;

XVI - Desenvolver instrumentos para compensação de proprietários de áreas adequadamente preservadas na região de mananciais;

XVII - Criar instrumento legal que exija dos responsáveis pelas edificações de grande porte e pelas atividades de grande consumo de água, a implantação de instalações para reuso de água para fins não potáveis;

XVIII - Priorizar a implantação de sistemas de coleta e de tratamento de esgotos nos distritos e bairros rurais;

XIX - Priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção de mananciais;

XX - Promover campanhas de esclarecimento junto aos produtores rurais sobre o uso de produtos tóxicos, a disponibilização das embalagens, e dos sistemas de contenção de resíduos líquidos;

XXI - Preservar e recuperar as florestas, a fauna, a flora, monitorar e controlar em ação conjunta com os órgãos federal e estadual, a extração, a captura, a produção, a comercialização, o transporte e o consumo de seus espécimes e subprodutos, impedir as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem extinção ou submetam os animais à crueldade;

XXII - Criar parques, reservas biológicas e ecológicas, áreas de preservação permanente e outras unidades de conservação, mantê-los sob especial proteção e dotá-los da infraestrutura indispensável às suas finalidades turísticas;

XXIII - Estimular, reivindicar e acompanhar o reflorestamento com espécimes nativas, objetivando especialmente a proteção de encostas, de taludes das obras civis, da calha dos rios, ribeirões e córregos;

XXIV - Adequar o perfil minerador e industrial do município, incentivando a implantação de empreendimentos de menor impacto ambiental ou de controle tecnológico de poluição reconhecidamente eficaz;

XXV - Deve ser elaborado, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, o Plano de Gestão do Saneamento Ambiental Integrado de Itapeva, como



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

instrumento da gestão dos recursos de saneamento no Município, bem como gestão do meio natural, contemplando obrigatoriamente Plano de Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos, voltado à reciclagem e disposição final adequada;

XXVI - Implantar Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos da Construção Civil;

XXVII - Implantar e regulamentar o Sistema de Licenciamento Ambiental Municipal de baixo impacto, com vistas a definir diretrizes para atividades com potencial para afetar as questões ambientais e de poluição do meio ambiente;

XXVIII - Criar e implantar o Zoneamento Rural;

XXIX – Criar e implantar o Plano Municipal da Mata Atlântica.

### **Seção XI**

#### **Da mobilidade urbana**

**Art. 62.** Mobilidade urbana é a função pública destinada a garantir a acessibilidade e a circulação das pessoas e das mercadorias.

**§ 1º.** As políticas relativas à mobilidade urbana devem ser orientadas para a inclusão social e para responder às demandas da população em termos de acessibilidade, equidade, segurança e qualidade de vida.

**§ 2º.** O sistema viário e o transporte devem-se articular nas diversas partes do Município.

**Art. 63.** O Sistema de Mobilidade Urbana é integrado pelo sistema viário e pelo transporte público.

**Art. 64.** O Sistema Viário é constituído pela infraestrutura física das vias e logradouros que compõem a malha por onde circulam os veículos, pessoas e animais.

**Parágrafo único.** A hierarquia do Sistema Viário Municipal, bem como suas diretrizes, serão objeto de lei viária específica.

**Art. 65.** O Sistema de Transporte Público é constituído pelos serviços de transportes de passageiros e de cargas operadas por instituições sob concessão e pelos terminais de passageiros, podendo estes ser concedidos para exploração, todos submetidos à regulamentação, conforme Lei



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

específica, além dos pontos de embarque e desembarque com seus respectivos abrigos.

**Art. 66.** São objetivos do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - Priorizar a acessibilidade de pedestres, ciclistas, pessoas com necessidades especiais e pessoas com mobilidade reduzida, ao transporte motorizado;

II – Manter e melhorar a viabilidade do acesso ao transporte público a toda a população;

III - Priorizar o transporte coletivo sobre o individual;

IV - Reduzir a necessidade de deslocamentos dentro do Município;

V – Aprimorar o planejamento da fluidez do trânsito, mantendo-se os níveis de segurança internacional definidos pela comunidade técnica;

VI - Promover a distribuição dos equipamentos em consonância com as demandas localizadas;

VII - Adequar o sistema viário ao transporte coletivo.

**Art. 67.** São diretrizes do Sistema de Mobilidade Urbana:

I - Tratar de forma integrada as questões de transporte, trânsito e uso do solo;

II - Priorizar a circulação dos pedestres em relação aos veículos motorizados e dos veículos coletivos em relação aos particulares;

III – Manter atualizada a regulamentação dos serviços de transporte do município, bem como implementar com mais eficiência e efetividade a fiscalização e o controle de qualidade;

IV – Elaborar projetos para revitalizar, recuperar e construir passeios, instalação de dispositivos de acessibilidade viabilizando e otimizando a circulação de todos;

V - Permitir integração do transporte com outros municípios;

VI - Hierarquizar as vias urbanas;

VII - Articular a hierarquia das vias com as rotas do transporte coletivo;

VIII – No transporte coletivo municipal, manter os dispositivos especiais facilitando o embarque e desembarque, além de buscar sempre o seu aperfeiçoamento;

IX - Garantir o processo participativo na construção de um novo modelo de transporte;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

X – Atualizar, constantemente, por meio de estudos e dados técnicos, as necessidades de pavimentação mantendo interação com o órgão responsável pela sua execução, com a finalidade de melhorar o tráfego do transporte público;

XI - Garantir manutenção preventiva no transporte coletivo, visando o conforto dos usuários e controle de poluentes;

XII - Implementar políticas de segurança do tráfego urbano e sinalização urbana;

XIII - Reduzir o conflito entre o tráfego de veículos e o de pedestres;

XIV - Estabelecer programa periódico de manutenção do sistema viário;

XV - Promover a permeabilização do solo nos canteiros centrais e nos passeios das vias urbanas do Município;

XVI - Criar cadastro das vias não pavimentadas, incluindo-as em programa de pavimentação;

XVII - Implantar ciclovias, estimulando o uso de bicicletas como meio de transporte;

XVIII - Implantar melhorias e alteração de circulação viária na área central, redefinindo as rotas para veículos de carga;

XIX – Monitorar as estradas rurais, oferecendo propostas de melhorias para órgão responsável no que diz respeito ao leito carroçável;

XX – Monitorar as estradas rurais implementando melhorias e a devida manutenção das sinalizações, em geral, em especial as indicativas para facilitar o acesso de todos.

### **Seção XII**

#### **Esportes, lazer e recreação**

**Art. 68.** São objetivos da política de esportes, lazer e recreação:

I - Oferecer acesso universal às práticas esportivas;

II- Fomentar o Esporte Educacional, o Esporte de Participação, o Esporte de Rendimento;

III- Promover o acesso ao Lazer e à Recreação;

IV- Promover a qualidade de vida e o bem-estar da população, em geral.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 69.** São diretrizes da política de esportes, lazer e recreação:

I – Criação, manutenção e funcionalidade do Conselho Municipal de Esportes, Lazer e Recreação

II – Reestruturação e manutenção do Fundo Municipal de Apoio ao Esporte, Lazer e Recreação;

III – Reformas ou recuperação de Equipamentos Esportivos (ginásio, quadras, campos, pistas, praças e afins), adequando-os à legislação atual e às necessidades de atendimento ao público em geral.

IV – Construção de novos equipamentos esportivos para realização de eventos esportivos e utilização da população em geral.

V – Garantia de acesso às práticas esportivas, recreativas e de lazer a toda população e em especial para crianças, adolescentes, idosos e pessoas portadores de necessidades especiais.

VI – Implantação de novos equipamentos esportivos e de projetos, com ênfase no esporte, na recreação e no lazer, em locais de maior vulnerabilidade social.

VII – Implantação de programas de esporte, recreação e lazer como formas de educação e promoção social e como prática sociocultural e de preservação da saúde física e mental do cidadão.

**Art. 70.** São ações estratégicas da política de esportes, lazer e recreação:

I – Assegurar o funcionamento dos equipamentos esportivos da administração direta, garantindo a manutenção frequente das instalações já existentes;

II – Promover atividades voltadas ao esporte, lazer e recreação que envolvam as regiões do município na sua totalidade;

III – Assegurar o funcionamento dos equipamentos esportivos comunitários com manutenções periódicas em todas as regiões do município;

IV – Assegurar o acesso de todas as regiões do município aos programas de esporte, lazer e recreação oferecendo apoio técnico especializado para o serviço;

V – Incentivar a organização de eventos esportivos, de lazer e recreação, realizados por terceiros em parceria com a municipalidade, utilizando a rede pública direta ou indireta de equipamentos esportivos;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

VI – Incentivar a participação das entidades esportivas do município, administradas direta ou indiretamente pela Secretaria de Esportes, em eventos esportivos intermunicipais e estaduais;

VII – Elaborar legislação de incentivo à participação do setor privado nos projetos de esporte, lazer e recreação do município;

VIII – Elaborar parcerias com o setor privado, com o intuito de promover a prática de esporte, lazer e recreação;

IX – Incentivar o esporte de rendimento através de parcerias público-privadas;

X – Incentivar o financiamento de projetos esportivos, de lazer e recreação pela iniciativa privada;

XI – Incentivar, através de legislação específica, a parceria entre as demais secretarias municipais, principalmente Educação e Cultura;

XII – Implantar projeto de atendimento esportivo, de lazer, de recreação e de cultura destinado à zona rural e distritos municipais;

XIII – Assegurar a participação do município em projetos de incentivo ao esporte, lazer e recreação nos níveis estadual e federal.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 71.** Para ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, a governança Inter federativa, o controle, a gestão e a promoção do desenvolvimento urbano, o Município adotará os seguintes instrumentos da política urbana, sem prejuízo dos demais instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e no Estatuto da Metrópole:

I - Instrumentos de planejamento:

a) Plano Plurianual;

b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;

c) Lei de Orçamento Anual;

d) Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

e) Lei de Parcelamento do Solo Urbano no Município;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

f) Lei de Parcelamento do Solo para Formação de Sítios e Chácaras de Recreio;

- g) Lei de Regularização Fundiária;
- h) Código de Obras e Edificações;
- i) Código de Posturas;
- j) Planos de desenvolvimento econômico e social;
- k) Planos, programas e projetos setoriais;
- l) Programas e projetos especiais de urbanização;
- m) Cadastro Técnico Multifinalitário;
- n) Sistema Municipal de Informações Geográficas;
- o) Instituição de unidades de conservação;
- p) Zoneamento Ecológico-Econômico;
- q) Sistema de Mobilidade Urbana.

II - Instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Zonas Especiais de Interesse Social;
- d) Outorga Onerosa do Direito de Construir e de alteração de uso;
- e) Transferência do Direito de Construir;
- f) Operações Urbanas Consorciadas;
- g) Direito de Preempção;
- h) Direito de Superfície;
- i) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- j) Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- k) Estudo de Impacto no Polo Gerador de Trânsito;
- l) Estudo Hidrológico;
- m) Licenciamento Ambiental;
- n) Tombamento;
- o) Desapropriação;
- p) Compensação ambiental;
- q) Instituição de Unidades de Conservação.

III - Instrumentos de regularização fundiária:

- a) Zonas Especiais de Interesse Social;
- b) Concessão de direito real de uso;
- c) Concessão de uso especial para fins de moradia;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

- d) Título de legitimação de posse;
- e) Título de legitimação fundiária
- d) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

#### IV - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Tributos municipais diversos;
- b) Taxas e tarifas públicas específicas;
- c) Contribuição de Melhoria;
- d) Incentivos e benefícios fiscais;
- e) Doação de imóveis em pagamento da dívida.

#### V - Instrumentos jurídico-administrativos:

- a) Servidão Administrativa e limitações administrativas;
- b) Concessão, Permissão ou Autorização de uso de bens públicos municipais;
- c) Contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) Contratos de gestão com concessionária pública municipal de serviços urbanos;
- e) Convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;

- f) Termo Administrativo de Ajustamento de Conduta e Compromisso;

#### VI - Instrumentos de democratização da gestão urbana:

- a) Conselhos municipais;
- b) Fundos municipais;
- c) Gestão orçamentária participativa;
- d) Debates, audiências e consultas públicas;
- e) Conferências municipais;
- f) Iniciativa popular de projetos de lei;
- g) Referendo Popular e Plebiscito.

## **CAPITULO II DAS MACROZONAS URBANAS**

**Art. 72.** As Macrozonas Urbanas são formadas pelas seguintes áreas urbanas consolidadas:

- I - Área compreendida pelo perímetro da Sede Municipal;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

II - Áreas compreendidas pelas Sedes Distritais do Guarizinho, Alto da Brancal e Areia Branca;

III - Áreas compreendidas pelas localidades da Caputera, Amarela Velha e Pacova.

**§ 1º.** A delimitação dos perímetros urbanos é objeto de lei específica, integrante deste Plano Diretor Municipal.

**§ 2º.** O perímetro urbano da sede fica dividido em zonas de uso e ocupação do solo, conforme determinado em lei específica, que complementa este Plano Diretor Municipal.

**§ 3º.** Os parâmetros para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo são definidos em lei específica, que complementa o presente Plano Diretor Municipal.

**Art. 73.** Para as Macrozonas Urbanas, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Utilizar o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano, que complementa o Plano Diretor Municipal, como referência para aprovação de novos empreendimentos e edificações;

II - A implantação de novos loteamentos, empreendimentos e alteração dos perímetros urbanos oficiais dependerá da aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 74.** Os distritos são territórios do município, que exerce, sobre ele, uma autoridade administrativa, fiscal, policial e sanitária.

**Art. 75.** A criação, a organização, a delimitação e a supressão de Distritos se dão através de lei municipal, garantida a participação popular.

**Parágrafo único.** A Prefeitura deverá enviar ao Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo – IGC – cópia da lei que criou o Distrito e definiu suas divisas.

**Art. 76.** A criação de distritos deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

I - População, eleitorado e arrecadação não inferiores à quinta parte exigida para a criação de Município;

II - Existência, na povoação-sede, de pelo menos, 50 (cinquenta) moradias, escola pública, posto de saúde e posto policial.

## TÍTULO IV



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

#### CAPÍTULO I

### DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO

**Art. 77.** O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, denominada Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no Plano Diretor Municipal.

**Parágrafo Único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso poderá ser negada pelo Poder Público Municipal caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 78.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 79.** A outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso só poderá ser utilizada no Perímetro Urbano da Sede Municipal, nas seguintes zonas:

- I - ZC, Zona Central;
- II - ZCS, Zona de Comércio e Serviço;
- III - ZR2, Zona Residencial 2;
- IV - ZR3, Zona Residencial 3;
- V - ZS, Zona de Serviços.

**Parágrafo Único.** Os coeficientes máximos de aproveitamento para as zonas estão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 80.** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao pagamento total dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até um ano após a aprovação do projeto de construção.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 81.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do ConCidade, e deverão ser aplicados obrigatoriamente em infraestrutura de habitações de interesse social, de saneamento e de recuperação ambiental.

**Art. 82.** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### CAPÍTULO II DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

**Art. 83.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano privado ou público a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir inerente ao mesmo, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - Preservação, conservação ou recuperação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**Parágrafo único.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III, do “caput”.

**Art. 84.** São considerados imóveis receptores da transferência do direito de construir:

I - ZC, Zona Central;

II - ZCS, Zona de Comércio e Serviço;

III - ZS, Zona de Serviços;

IV - ZR2, Zona Residencial 2;

V - ZR3, Zona Residencial 3.

**Art. 85.** Os critérios de aplicação da transferência do potencial construtivo serão estabelecidos em lei específica, que regulamentará a forma e os procedimentos para efetividade deste instrumento.

**Art. 86.** O proprietário de imóvel que utilizar a transferência do potencial construtivo assumirá a obrigação de mantê-lo preservado e conservado, mediante projeto e cronograma aprovado por órgão competente do poder público municipal.

**Parágrafo único.** Poderá o proprietário, alternativamente, doar o imóvel ao Município.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 87.** As alterações de potencial construtivo, resultantes da transferência total ou parcial de potencial construtivo deverão constar em registro de imóveis.

**Art. 88.** O impacto da utilização da transferência do potencial construtivo deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que tornará público, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

### **CAPÍTULO III DO DIREITO DE PREEMPÇÃO**

**Art. 89.** O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 90.** Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de até cinco anos.

**Parágrafo único.** Através de Lei Municipal serão delimitadas as áreas em que incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais finalidades previstas no Parágrafo Único do Art. 86 desta Lei.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 91.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

**§ 1º.** A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade.

**§ 2º.** O Município fará publicar, em órgão oficial e em, pelo menos, um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§ 3º.** Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§ 4º.** Caracterizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

**§ 5º.** A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

**§ 6º.** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### CAPÍTULO IV DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 92.** Através de Lei Municipal específica serão definidas as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

**§ 1º.** Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 2º.** O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

**§ 3º.** A notificação far-se-á:

I - Por funcionário da Secretaria de Coordenação e Planejamento ou Secretaria de Obras e Serviços, ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§ 4º.** Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Secretaria de Coordenação e Planejamento ou Secretaria de Obras e Serviços;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

**§ 5º.** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput, poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**Art. 93.** A transmissão do imóvel, por ato Inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Art. 89 desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 94.** São consideradas passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados localizados nas seguintes zonas:

- I - ZC - Zona Central
- II - ZR1, Zona Residencial 1
- III - ZR2, Zona Residencial 2
- IV - ZR3, Zona Residencial 3.

### **CAPÍTULO V DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 95.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do Art. 92 desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

**§ 1º.** O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica a que se refere o caput do Art. 92 e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

**§ 2º.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no Art. 92.

**§ 3º.** É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

**Art. 96.** Através de Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá ser delimitada área do Município para aplicação de operações consorciadas.

**§ 1º.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**§ 2º.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - A legalização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

**Art. 97.** Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei específica, em que deverá constar o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I - Definição da área a ser atingida;

II - Programa básico de ocupação da área;

III - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - Finalidades da operação;

V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização de benefícios concedidos;

VII - Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representantes da sociedade civil.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

**§ 1º.** Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal, na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

**§ 2º.** A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 98.** A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

**§ 1º.** Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

**§ 2º.** Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

### **CAPÍTULO VII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 99.** A instalação de obra ou atividade, potencialmente geradora de grandes modificações no espaço urbano e meio ambiente, dependerá da aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo, que deverá exigir um Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV.

**§ 1º.** O Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, deve conter todas as possíveis implicações do projeto para a estrutura ambiental e urbana, em torno do empreendimento.

**§ 2º.** De posse do Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV, o Poder Público se reservará o direito de avalia-lo e estabelecer quaisquer exigências que se façam necessárias para minorar, compensar ou mesmo eliminar os impactos negativos do projeto sobre o espaço da cidade, ficando o empreendedor responsável pelo ônus daí decorrentes.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

**§ 3º.** Antes da concessão de alvará para atividades de grande porte, o interessado deverá publicar, no periódico local de maior circulação, um resumo do projeto pretendido, indicando a atividade principal e sua localização.

**Art. 100.** Considera-se obra ou atividade potencialmente geradora de grandes modificações urbanas, dentre outras:

I - Edificações residenciais com área computável superior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);

II - Edificações destinadas a outro uso, com área da projeção da edificação superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III - Conjuntos de habitações populares com número de unidades maior ou igual a 200 (duzentos);

IV - Parcelamentos do solo com área superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);

V - Cemitérios e crematórios;

VI - Exploração mineral.

**Art. 101.** As formas, os prazos, os elementos e demais requisitos que deverão estar contidos no Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, para cada instalação ou atividade, ou grupo de instalações ou atividades, serão estabelecidos em lei específica.

**Art. 102.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá considerar o sistema de transportes, meio ambiente, infraestrutura básica, estrutura socioeconômica e os padrões funcionais e urbanísticos de vizinhança e contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade na qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo na análise, dentre outras, as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Equipamentos urbanos e comunitários;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI - Ventilação e iluminação;

VII - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

VIII - Definição das medidas mitigadoras, compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos;

IX - A potencialidade de concentração de atividades similares na área;

X - O seu potencial indutor de desenvolvimento e o seu caráter estruturante no Município.

**Art. 103.** Os órgãos competentes da Prefeitura poderão definir outros tipos de estudos, caso a situação assim exigir.

**Art. 104.** O Poder Executivo, baseado no Estudo de Impacto de Vizinhança, poderá negar autorização para realização do empreendimento ou exigir do empreendedor, às suas expensas, as medidas atenuadoras e compensatórias relativas aos impactos previsíveis decorrentes da implantação da atividade.

**Art. 105.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e em equipamentos comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, transportes e trânsito;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade.

**Art. 106.** A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 107.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**Art. 108.** O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – deverá realizar audiência ou consulta pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

### CAPÍTULO VIII DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 109.** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas prioritariamente à urbanização e produção de Habitação de Interesse Social.

**§ 1º.** Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos, ou o equivalente a 1 (um) salário per capita, produzida diretamente pelo Poder Público Municipal ou com sua expressa anuência com, no máximo, 1 (um) banheiro por unidade habitacional e 1 (uma) vaga de estacionamento por unidade habitacional.

**§ 2º.** Para fins de Política Habitacional priorizar-se-á a população com renda familiar limitada a 03 (três) salários mínimos ou o equivalente a 1(um) salário per capita.

**Art. 110.** Nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS será permitido, mediante aprovação da Comissão Municipal de Urbanismo, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

**Art. 111.** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS:

I - Permitir a inclusão urbana de parcelas da população que se encontram à margem do mercado legal de terras;

II - Possibilitar a extensão dos serviços e da infraestrutura urbana nas regiões não atendidas;

III - Garantir a qualidade de vida e equidade social entre as ocupações urbanas.

**Art. 112.** Através de Lei Municipal, baseada neste Plano Diretor Municipal, serão estabelecidos os critérios para delimitação de outras Zonas Especiais de Interesse Social, além das já definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 113.** Para os parcelamentos localizados nas Zonas Especiais de Interesse Social será exigido Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **TÍTULO V**

### **DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 114.** A gestão urbana é um processo que tem como objetivo, nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento de Itapeva, em conformidade com as determinações do Plano Diretor, dos demais instrumentos de política urbana e do planejamento municipal.

**Art. 115.** A gestão se dará em consonância com as prerrogativas da democracia representativa e participativa, envolvendo o Poder Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, buscando construir, através de um processo de negociação e corresponsabilidade.

**Art. 116.** O Poder Público Municipal exercerá no processo de gestão participativa o papel de:

I - Indutor, catalisador e mobilizador da ação cooperativa e integrada dos diversos agentes econômicos e sociais atuantes na cidade;

II - Articulador e coordenador, em assuntos de sua competência, da ação dos órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

III - Fomentador do desenvolvimento das atividades fundamentais da cidade;

IV - Incentivador da organização da sociedade civil, na perspectiva de ampliação dos canais de participação popular; e

V - Coordenador do processo de formulação de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano.

#### **CAPÍTULO II**

#### **DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA**

**Art. 117.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana compreende os canais de participação da sociedade na formulação de estratégias e gestão municipal da política urbana.

**Art. 118.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana tem como principais objetivos:



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

I - Garantir a eficácia, eficiência e efetividade da gestão, na melhoria da qualidade de vida dos munícipes;

II - Garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, com a formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e indicação das necessidades de detalhamento, atualização e revisão do mesmo;

III - Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

**Art. 119.** O Sistema de Planejamento e Gestão Urbana se articula com os seguintes órgãos da gestão municipal:

I - Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento;

II - Secretaria Municipal de Obras e Serviços;

III - Secretaria Municipal de Transportes e Serviços Rurais;

IV - Secretaria de Recursos Hídricos e Meio Ambiente;

V - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico de Itapeva;

VI - Conselho Municipal de Turismo;

VII - Conselho Municipal de Cultura;

VIII - Conselho Municipal de Contribuintes;

IX - Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente;

X - Conselho Municipal de Saúde;

XI - Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural;

XII - Conselho Municipal de Moradia Popular;

XIII - Conselho Municipal de Educação de Itapeva;

XIV - Conselho Municipal do Idoso;

XV - Conselho Municipal de Trânsito;

XVI - Conselho Municipal de Assistência Social;

XVII - Conselho da Cidade - ConCidade;

XVIII - Conselho Municipal de Segurança Pública;

XIX - Conselho Municipal de Pessoa Portadora de Deficiência;

XX - Conselho de Saneamento.

### **Seção I**

#### **Do conselho da cidade - ConCidade**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

**Art. 120.** O Conselho da Cidade - ConCidade é órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor de Itapeva.

**§ 1º.** O ConCidade tem como principais atribuições:

I - Examinar a viabilidade dos projetos;

II - Estabelecer prioridades na aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FUMDURB;

III - Estabelecer o destino das verbas advindas da aplicação dos instrumentos previstos no Plano Diretor.

**§2º.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FUMDURB – é instituído nesta lei e tem caráter permanente.

**Art. 121.** O ConCidade será composto por 20 (vinte) membros, de acordo com os seguintes critérios:

I - 10 (dez) indicados pelo Executivo dentre os integrantes do governo local;

II - 10 (dez) representantes indicados por entidades de base setorial representativa de setores econômicos e profissionais, movimentos sociais, entidades da sociedade civil e integrantes da sociedade civil, abaixo discriminados:

a) 1 (um) representante do setor da produção imobiliária;

b) 2 (dois) representantes de associações de moradores de atuação em nível municipal;

c) 1 (um) representante do Sistema de Ensino Superior, ligado à área de desenvolvimento urbano;

e) 2 (dois) representantes de categoria profissional ligados à área de planejamento urbano;

f) 1 (um) representante de empresa, entidade ou organização não-governamental - ONG, ligadas à área de desenvolvimento urbano;

g) 1 (dois) representante de Sindicato de Trabalhadores com atuação no município;

h) 2 (dois) integrantes da sociedade civil eleitos pelo voto;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

### **Seção II**

#### **Da comissão municipal de urbanismo**

**Art. 122.** A Comissão Municipal de Urbanismo é o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão da Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 123.** Compete à Comissão de Urbanismo exarar parecer sobre matéria atinente aos planos de desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano, alteração do uso do solo, sistema viário, trânsito, parcelamento do solo, edificações, realizações de obras públicas, política habitacional, dentre outros temas de relevância e pertinência ao planejamento e desenvolvimento urbano.

**Art. 124.** Com exceção do Secretário de Obras e Serviços, todos os demais membros da Comissão deverão ser funcionários efetivos com conhecimento técnico necessário para o desenvolvimento das atividades inerentes à Comissão.

**§ 1º.** O Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo é o Secretário de Obras e Serviços.

**§ 2º.** A Secretaria Executiva da Comissão Municipal de Urbanismo será exercida por membro indicado pelo Presidente da Comissão Municipal de Urbanismo.

**§ 3º.** A Comissão Municipal de Urbanismo reporta-se ao Conselho da Cidade.

**§ 4º.** A Comissão Municipal de Urbanismo será regulamentada e instituída por decreto municipal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE DEMOCRATIZAÇÃO DA GESTÃO MUNICIPAL**

**Art. 125.** De acordo com os princípios fundamentais da Constituição Federal e diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão da política urbana, mediante os seguintes instrumentos:

- I - Debates, audiências e consultas públicas;
- II - Conferências;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

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

Secretaria Administrativa

---

- III - Conselhos;
- IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;
- V - Projetos e programas específicos;
- VI - Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII - Orçamento participativo;
- VIII - Assembleias de planejamento e gestão territorial.

**Art. 126.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público Municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 127.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público Municipal.

**Art. 128.** A informação acerca da realização dos Debates, Conferências, Audiências Públicas e Assembleias de Planejamento e Gestão Territorial será garantida por meio de veiculação nas rádios locais, jornais locais e Internet, podendo, ainda, serem utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

### TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 129.** O Executivo, após a promulgação desta Lei, deverá dar provimento às medidas de implementação das diversas diretrizes que a integram, bem como de instituição dos instrumentos previstos, respeitados os prazos e procedimentos estabelecidos para cada caso.

**Art. 130.** No prazo máximo de 10 (dez) anos após a promulgação desta Lei, deverá o Plano Diretor ser avaliado quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 131.** Fazem parte integrante desta Lei:

- I - Mapa da malha viária urbana;
- II - Mapa de localização das unidades de saúde;
- III - Mapa de localização das unidades escolares;
- IV - Mapa das áreas de risco na área urbana;



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

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

Secretaria Administrativa

---

- V - Mapa do sistema natural de drenagem urbana;
- VI - Mapa de zoneamento, uso e ocupação atual do solo urbano;
- VII - Mapa das praças e áreas verdes urbanas.

**Art. 132.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 2499 de 18 de novembro de 2006.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 13 de fevereiro de 2023.

**MARIO SERGIO TASSINARI**  
PREFEITO MUNICIPAL