



Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém

ESTADO DE SÃO PAULO

EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 52, DE 2024.

“Altera o inciso VI do artigo 4º; altera o *caput*, os incisos I e II, e o §3º do artigo 11; altera o inciso II do artigo 17; altera o §2º do artigo 20; altera o *caput* do artigo 22; altera o inciso IV do artigo 27; e acrescenta o artigo 65-A, todos do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que ‘Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Itanhaém’”.

Art. 1º Altera o inciso VI do artigo 4º do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.4º.....
.....*

“VI – em áreas lindeiras a rodovias, dutos e linhas de transmissão, salvo se atendidas as restrições referentes às faixas de domínio da legislação pertinente:” (NR)

Art. 2º - Altera o *caput*, os incisos I e II, e o §3º do artigo 11 do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.11. Da área total de implantação do empreendimento objeto do parcelamento do solo na modalidade loteamento, deverá ser destinado à Municipalidade, no mínimo: (NR)

I - 05% (cinco por cento) para área institucional, destinada à implantação de equipamentos comunitários, devendo ser plenamente

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP



Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém

ESTADO DE SÃO PAULO

edificável e livre de impedimentos ambientais, com área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados), permitindo a inscrição de um raio de 10m (dez metros) e declividade de até 15% (quinze por cento), a fim de contemplar as reais necessidades do Município; (NR)

II - 05% (cinco por cento) para sistemas de lazer e áreas verdes, destinado à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas e demais referenciais urbanos e paisagísticos, não podendo estar localizado em áreas não edificáveis; (NR)

.....

§3º Os desmembramentos que resultarem em mais de 10 (dez) lotes ficam obrigados à destinação de áreas públicas para fins institucionais e de sistemas de lazer e áreas verdes, conforme o disposto nos incisos I e II do “caput” deste artigo, observadas a disposições do GRAPROHAB.”(NR)

Art. 3º - Altera o inciso II do artigo 17 do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.17.....

.....

II - quadra industrial: o conjunto de lotes contíguos e circundados por vias de circulação de veículos, em parcelamentos voltados a fins industriais e localizados em ZI - Zona Industrial delimitada pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, e que formam um polígono cujos lados possuem, no máximo, 400m (quatrocentos metros) de comprimento, e cuja área máxima do quarteirão deverá ser igual ou inferior a 80.000m² (oitenta mil metros quadrados), independentemente da forma do seu polígono.”(NR)

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP



Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 4º - Altera o §2º do artigo 20 do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2ª Nos casos em que o entorno da gleba a ser objeto de parcelamento não disponha das redes de infraestrutura de que tratam os incisos IV, V e VI do "caput" deste artigo, a emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO) ficará vinculada à ordem de serviço para sua execução por parte das concessionárias ou órgãos responsáveis.”(NR)

Art. 5º - Altera o *caput* do artigo 22 do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art.22. Para a implantação de loteamento, e ou condomínio de lotes em áreas sujeitas a restrições ambientais, o empreendedor deverá apresentar o licenciamento ambiental, no âmbito municipal e ou Estadual.”(NR)

Art. 6º - Altera o inciso IV do artigo 27 do Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art.27.....
.....*

IV - aprovação do projeto de arborização pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.”

Art. 7º - Acrescenta o artigo 65-A ao Projeto de Lei nº 52, de 2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 65-A - As características de cada zona de uso compreendida no Zoneamento Urbano, suas diretrizes, usos e ocupação máxima permitidos e metas são definidas nos Anexos

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP



Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém

ESTADO DE SÃO PAULO

desta lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Itanhaém - PDDI, LEI COMPLEMENTAR no 168, de 30 DE NOVEMBRO DE 2015, e reproduzem integralmente os parâmetros estabelecidos pelo Decreto Estadual no 58.996, de 2013, que dispõe sobre o Zoneamento Ecológico-Econômico do Setor da Baixada Santista. Parágrafo único - Em conformidade com o disposto nos artigos 96 e 97 do Decreto Estadual no 58.996, de 2013, as normas, diretrizes e critérios de uso e ocupação do solo e de manejo dos recursos naturais previstos nos Anexos desta Lei não se aplicam:

I - a obras, atividades e empreendimentos de interesse social e de utilidade pública, as quais devem atender à legislação ambiental e urbanística específica aplicável à espécie;

II - à regularização fundiária de empreendimentos habitacionais de interesse social implantados anteriormente à entrada em vigor da Lei federal no 10.257, de 10 de julho de 2001, nos termos de seu artigo 58.”

Art. 8º - Esta emenda modificativa entra em vigor na data da sua publicação.

Sala “D. Idílio José Soares”, em 02 de dezembro de 2024.

Wilson RH
Vereador

Hugo Di Lallo
Vereador

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP



Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

O Projeto de Lei nº 52 de 2024 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Itanhaém.

Ocorre que, com a devida *venia*, foi identificada a necessidade de alteração e acréscimos ao referido projeto de lei, devido a algumas incorreções técnicas que, caso não fossem sanadas, poderiam gerar dúvidas quanto à aplicação da legislação e/ou prejuízos ao erário ou à parte interessada.

Expostas essas razões, apresento a presente emenda modificativa ao projeto de lei complementar, e solicito aos meus pares, vereadores de Itanhaém, que votem favoravelmente a sua aprovação.

Sala “D. Idílio José Soares”, 02 de dezembro de 2024.

Wilson RH
Vereador

Hugo Di Lallo
Vereador

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP