



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. Nº. 45.317.955/0001-05

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 503 E 04 DE FEVEREIRO DE 2025

“CRIA ZONA DE EXPANSÃO URBANA – ZEU 01, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

GERSON LUIZ ALVES, Prefeito do Município de Itirapuã, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, apresenta para deliberação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

Art.1º.Em conformidade com o artigo nº 32, Parágrafo 2º, do Código Tributário Nacional, fica criada a Zona de Expansão Urbana para fins habitacionais a área descrita no artigo 2º, destinada à implantação de empreendimento habitacional do tipo condomínio horizontal de lotes.

Art.2º.A área a ser incorporada ao perímetro urbano do Município corresponde a uma porção de terra situada em X:273.065,19mE e Y7.715.910.26m, com as seguintes descrições:

Tem início no vértice 01, de coordenadas no Sistema U T M, Este (X) 277.386,00m e Norte (Y) 7.721.505,00m do Datum SIRGAS2000, cravado na divisa de Domingos Clementino da Silva e Maria Aparecida da Silva (matrícula nº 4.683) com a Estrada Municipal denominada de ITP 339, com Azimutes referenciados ao Norte de Quadrícula, deste segue pela cerca de arame, com azimute de 302°19'22" e uma distância de 06,51m até o vértice 02, segue com azimute 306°55'18" e uma distância de 272,02m até o vértice 03, segue com azimute 16°29'21" e uma distância de 162,27m até o vértice 03-A, cravado na divisa com a Gleba B, confrontando até ai com Domingos Clementino da Silva e Maria Aparecida da Silva (matrícula nº 4.683), segue com azimute 136°26'21" e uma distância de 207,49m até o vértice 03-B, segue com azimute 216°32'14" e uma distância de 44,60m até o vértice 03-C, segue com azimute 126°47'16" e uma distância de 135,61m até o vértice 20-A, cravado na divisa com a Estrada Municipal denominada de ITP 339, confrontando até ai com a Gleba B, segue com azimute de 220°07'54" e uma distância de 49,64m até o vértice 21, segue com azimute de 224°29'41" e uma distância de 15,24m até o vértice 22, segue com azimute de 223°35'47" e uma distância de 18,77m até o vértice 01, ponto inicial, confrontando até ai com Estrada Municipal denominada de ITP 339.

Parágrafo único. A respectiva área de 03.55.00 hectares é parte integrante da matrícula nº. 11.250 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Patrocínio Paulista/SP, localizada na Zona Rural de Itirapuã/SP.



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. N°. 45.317.955/0001-05

Art.3º.A Zona de Expansão Urbana, supra descrita fica denominada como ZEU - 01.

Art.4º.O empreendimento a ser implantado na área de que trata esta Lei deverá observar as seguintes diretrizes urbanísticas:

- I. Destinação predominante para uso residencial, observada a legislação municipal vigente para sua instituição;
- II. Observância à legislação ambiental vigente, inclusive com a obtenção das licenças necessárias junto aos órgãos competentes;
- III. Garantia de infraestrutura urbana adequada, incluindo redes de abastecimento de água, esgoto, drenagem pluvial, energia elétrica e vias de acesso;
- IV. Previsão de espaços públicos e equipamentos urbanos, conforme determinações da legislação municipal local.

Art.5º.A utilização e ocupação do solo de área compreendida na Zona de Expansão Urbana ZEU - 01, deverá respeitar a legislação federal, estadual e municipal, pertinente a atividade a ser desenvolvida.

Art.6º.As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos empreendedores responsáveis pelo empreendimento habitacional, mediante contrapartidas definidas em acordo com o Município.

Art.7º.O mapa objeto da Zona de Expansão Urbana ZEU - 01 de que trata o artigo segundo, é constituído pelo anexo I, sendo parte integrante desta lei.

Art.8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itirapuã/SP, 04 de fevereiro de 2025.

GERSON LUIZ ALVES

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Itirapuã

ESTADO DE SÃO PAULO

C.N.P.J. Nº. 45.317.955/0001-05

JUSTIFICATIVA – PL Nº 503/2025

Senhor Presidente
Nobres Vereadores

O presente Projeto de Lei tem a finalidade de determinar uma área se é urbana ou rural, não através de sua localização, mas sim sua destinação.

A área objeto do presente PL já foi desmembrada em cartório e, a intenção do proprietário é destinar para habitação, ou seja, construção de condomínio horizontal de lotes – condomínio fechado, cuja destinação é exclusivamente urbana.

O Art. 32, § 2º do Código Tributário Nacional exige lei local para considerar uma área rural como urbana.

A indicação da delimitação da área ZEU 1 – Zona de Expansão Urbana 1, no contexto da divisão territorial do Município de Itirapuã contida no referido Projeto de Lei, visa dar estas definições, ressaltando a necessidade de se estabelecer essa área pois trata-se de um espaço de transição, onde ocupações urbanas e rurais coexistem, criando espaços com atributos específicos, fragilidades e potencialidades próprias.

Certos da aprovação unânime de Vossas Excelências, subscrevemo-nos reiterando votos de consideração e apreço.

Prefeitura Municipal de Itirapuã/SP, 04 de fevereiro de 2025.

GERSON LUIZ ALVES

Prefeito Municipal