



Indicação Nº 11641/2026

Indico ao Poder Executivo Municipal, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Marcos Ferreira Godoy, a **realização de estudos técnicos e a adoção de providências destinadas ao fortalecimento do desenvolvimento urbano sustentável e do ordenamento territorial do Município de Itapevi, compreendendo a fiscalização do uso e ocupação do solo, o acompanhamento do Plano Diretor, a regularização fundiária, o controle dos loteamentos e empreendimentos imobiliários, a proteção das áreas públicas e desafetadas, a fiscalização de construções e movimentações de terra, a prevenção de ocupações em áreas de risco, a ampliação da infraestrutura urbana, a acessibilidade, o planejamento habitacional e a transparência dos processos de licenciamento e investimentos públicos.**

INDICO à Mesa, na forma regimental vigente, seja oficiado ao Poder Executivo Municipal, na pessoa do Excelentíssimo Senhor Prefeito Marcos Ferreira Godoy, a realização de estudos técnicos e a adoção de providências destinadas ao fortalecimento do desenvolvimento urbano sustentável e do ordenamento territorial do Município de Itapevi, compreendendo a fiscalização do uso e ocupação do solo, o acompanhamento do Plano Diretor, a regularização fundiária, o controle dos loteamentos e empreendimentos imobiliários, a proteção das áreas públicas e desafetadas, a fiscalização de construções e movimentações de terra, a prevenção de ocupações em áreas de risco, a ampliação da infraestrutura urbana, a acessibilidade, o planejamento habitacional e a transparência dos processos de licenciamento e investimentos públicos.

A presente Indicação tem por finalidade fortalecer o planejamento territorial, promover o crescimento ordenado da cidade, melhorar a infraestrutura dos bairros, assegurar o cumprimento da legislação urbanística e preservar o patrimônio público e ambiental.

Considerando a importância da matéria para o futuro de Itapevi, solicitamos especial atenção às seguintes medidas:

I – PLANO DIRETOR E ORDENAMENTO TERRITORIAL

1. ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO





Realização de avaliação periódica da implementação das diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar Municipal nº 143/2021, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Itapevi, consideradas suas eventuais alterações posteriores.

Solicitamos:

- a) Identificação das disposições regulamentadas;
- b) Levantamento das medidas efetivamente implementadas;
- c) Identificação de instrumentos urbanísticos pendentes de regulamentação;
- d) Avaliação dos resultados alcançados;
- e) Verificação da compatibilidade entre o Plano Diretor e os demais planos municipais;
- f) Acompanhamento das transformações territoriais;
- g) Divulgação de relatórios técnicos de implementação;
- h) Fortalecimento dos mecanismos de participação da sociedade.

2. ATUALIZAÇÃO DO DIAGNÓSTICO URBANO MUNICIPAL

Realização de levantamento atualizado das condições de urbanização e infraestrutura do Município.

O diagnóstico poderá contemplar:

- a) Crescimento populacional;
- b) Expansão das áreas residenciais;
- c) Distribuição das atividades comerciais e industriais;
- d) Densidade das ocupações;
- e) Disponibilidade de equipamentos públicos;
- f) Condições da infraestrutura viária;
- g) Cobertura dos serviços de saneamento;
- h) Áreas ambientalmente protegidas;





- i) Regiões com restrições urbanísticas;
- j) Áreas suscetíveis a desastres;
- k) Necessidades de expansão e requalificação urbana.

3. FISCALIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Aperfeiçoamento das atividades de acompanhamento e fiscalização do cumprimento das normas municipais de uso e ocupação do solo.

Solicitamos especial atenção à verificação de:

- a) Compatibilidade das atividades com o zoneamento;
- b) Regularidade dos empreendimentos;
- c) Respeito aos parâmetros construtivos;
- d) Taxas de ocupação;
- e) Coeficientes de aproveitamento;
- f) Taxas de permeabilidade;
- g) Recuos obrigatórios;
- h) Gabaritos de altura;
- i) Restrições ambientais;
- j) Condições de acessibilidade e segurança exigíveis.

4. PLANEJAMENTO DA EXPANSÃO URBANA

Realização de estudos sobre as condições de expansão territorial, considerando a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade dos serviços públicos.

Solicitamos que os estudos contemplem:

- a) Disponibilidade de abastecimento de água;
- b) Rede de esgotamento sanitário;
- c) Capacidade da drenagem;
- d) Sistema viário;





- e) Transporte coletivo;
- f) Escolas e unidades de saúde;
- g) Preservação das áreas ambientais;
- h) Capacidade de atendimento dos equipamentos públicos;
- i) Impactos sobre bairros vizinhos;
- j) Compatibilidade com o Plano Diretor.

5. ADENSAMENTO URBANO E VERTICALIZAÇÃO

Avaliação dos impactos relacionados ao crescimento vertical e ao aumento da densidade populacional em determinadas regiões.

Solicitamos especial atenção à capacidade dos sistemas de transporte, saneamento, drenagem, abastecimento e dos equipamentos públicos.

Os estudos deverão observar os parâmetros do Plano Diretor, os requisitos de licenciamento e os instrumentos de avaliação de impactos urbanísticos legalmente exigíveis.

II – LOTEAMENTOS, CONSTRUÇÕES E FISCALIZAÇÃO URBANÍSTICA

6. FISCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Fortalecimento das ações de fiscalização dos loteamentos existentes e dos novos empreendimentos de parcelamento do solo.

Solicitamos:

- a) Verificação dos projetos aprovados;
- b) Regularidade urbanística e registral;
- c) Cumprimento das obrigações dos empreendedores;
- d) Implantação das vias previstas;
- e) Execução dos sistemas de drenagem;
- f) Disponibilidade de saneamento;
- g) Implantação da infraestrutura exigida;
- h) Destinação das áreas públicas;



- i) Cumprimento dos cronogramas aplicáveis;
- j) Adoção das providências administrativas cabíveis diante de irregularidades constatadas.

7. IDENTIFICAÇÃO DE LOTEAMENTOS IRREGULARES OU CLANDESTINOS

Realização de levantamento dos parcelamentos do solo com indícios de irregularidade urbanística ou registral, respeitadas as competências municipais.

Solicitamos:

- a) Identificação dos núcleos;
- b) Avaliação da situação jurídica;
- c) Verificação das condições de infraestrutura;
- d) Identificação dos responsáveis, quando possível;
- e) Análise dos riscos aos moradores;
- f) Adoção de medidas preventivas;
- g) Orientação aos adquirentes e ocupantes;
- h) Encaminhamento aos órgãos competentes;
- i) Avaliação da viabilidade de regularização nas hipóteses legais.

8. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES DOS EMPREENDEDORES

Aperfeiçoamento dos mecanismos de acompanhamento das obrigações urbanísticas previstas na aprovação de loteamentos e empreendimentos.

As medidas poderão envolver fiscalização da implantação de ruas, redes de drenagem, infraestrutura, áreas verdes, espaços institucionais e demais exigências constantes dos atos de aprovação.

9. FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS PARTICULARES

Fortalecimento da fiscalização das construções, reformas, ampliações, demolições e demais intervenções sujeitas ao controle municipal.

Solicitamos atenção à:

- a) Existência dos alvarás necessários;



- b) Compatibilidade entre projeto aprovado e obra executada;
- c) Responsabilidade técnica;
- d) Segurança das construções;
- e) Regularidade das ampliações;
- f) Respeito às restrições urbanísticas;
- g) Condições de acessibilidade;
- h) Destinação dos resíduos da construção civil;
- i) Prevenção de riscos aos imóveis vizinhos;
- j) Observância dos procedimentos legais de fiscalização.

10. MODERNIZAÇÃO DOS ALVARÁS E LICENCIAMENTOS

Realização de estudos para aperfeiçoar os procedimentos administrativos de análise de projetos, expedição de alvarás e emissão de documentos relacionados à regularidade das edificações.

Solicitamos avaliação de:

- a) Digitalização dos processos;
- b) Padronização das exigências;
- c) Divulgação dos documentos necessários;
- d) Acompanhamento eletrônico;
- e) Transparência das etapas;
- f) Redução de exigências duplicadas;
- g) Integração entre órgãos municipais;
- h) Observância dos prazos legais;
- i) Capacitação dos servidores;
- j) Preservação dos critérios técnicos de segurança e legalidade.





11. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Aperfeiçoamento da análise dos impactos urbanísticos dos empreendimentos sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhaça — EIV, conforme a legislação aplicável.

Solicitamos atenção aos seguintes aspectos:

- a) Adensamento populacional;
- b) Mobilidade urbana;
- c) Geração de tráfego;
- d) Demanda por transporte coletivo;
- e) Infraestrutura urbana;
- f) Equipamentos públicos;
- g) Ventilação e iluminação;
- h) Paisagem urbana;
- i) Drenagem;
- j) Impactos sobre as comunidades do entorno;
- k) Medidas mitigadoras ou compensatórias legalmente exigíveis.

12. CONTROLE DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRA E ATERROS

Intensificação da fiscalização urbanística das obras de terraplenagem, cortes, aterros, movimentações de terra e intervenções que possam alterar a estabilidade dos terrenos ou o escoamento das águas.

Solicitamos:

- a) Verificação das autorizações exigíveis;
- b) Identificação dos responsáveis técnicos;
- c) Avaliação das condições de estabilidade;
- d) Proteção contra processos erosivos;
- e) Verificação da drenagem;





- f) Prevenção de danos aos imóveis vizinhos;
- g) Articulação com a fiscalização ambiental;
- h) Providências diante de intervenções irregulares constatadas.

III – ÁREAS PÚBLICAS, DESAFETAÇÕES E PATRIMÔNIO URBANÍSTICO

13. INVENTÁRIO DAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Realização de levantamento patrimonial, urbanístico e georreferenciado das áreas públicas municipais.

Solicitamos identificar:

- a) Localização;
- b) Matrícula imobiliária, quando existente;
- c) Área total;
- d) Classificação jurídica;
- e) Destinação prevista;
- f) Utilização atual;
- g) Situação de ocupação;
- h) Condições de conservação;
- i) Restrições ambientais;
- j) Existência de projetos para o imóvel.

14. LEVANTAMENTO DAS ÁREAS DESAFETADAS

Realização de avaliação e sistematização das informações relativas às áreas públicas que passaram por processos de desafetação nos últimos dez anos.

O levantamento deverá considerar:

- a) Identificação do imóvel;
- b) Localização e dimensão;
- c) Destinação pública original;



- d) Número da lei autorizadora;
- e) Data da desafetação;
- f) Justificativa administrativa;
- g) Classificação jurídica posterior;
- h) Finalidade prevista;
- i) Uso atual da área;
- j) Eventual alienação, permuta ou outro ato de disposição;
- k) Cumprimento das condições estabelecidas;
- l) Restrições urbanísticas e ambientais remanescentes.

15. AVALIAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS

Realização de levantamento das áreas verdes, institucionais, sistemas de lazer e demais espaços públicos previstos nos projetos de loteamentos.

Solicitamos especial atenção à:

- a) Identificação das áreas;
- b) Situação registral;
- c) Destinação urbanística;
- d) Condições de conservação;
- e) Existência de ocupações;
- f) Uso efetivo pela coletividade;
- g) Preservação ambiental;
- h) Necessidade de recuperação;
- i) Cumprimento das obrigações dos loteadores.

16. FISCALIZAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS ÁREAS DESAFETADAS





Avaliação do cumprimento das obrigações eventualmente estabelecidas nos processos de desafetação, observadas as competências administrativas e os atos legislativos pertinentes.

Solicitamos verificar, conforme cada caso:

- a) Uso atualmente atribuído ao imóvel;
- b) Compatibilidade com a legislação urbanística;
- c) Existência de obrigações de compensação;
- d) Preservação de eventuais restrições ambientais;
- e) Situação de ocupação;
- f) Existência de processos administrativos relacionados;
- g) Cumprimento das condições legais de destinação;
- h) Necessidade de providências de regularização.

17. PROTEÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS CONTRA OCUPAÇÕES E DESCARTES IRREGULARES

Aperfeiçoamento dos mecanismos de proteção das áreas públicas municipais, observando os direitos dos ocupantes e a legislação aplicável.

Solicitamos atenção à prevenção de:

- a) Descarte clandestino de resíduos;
- b) Deposição irregular de entulho;
- c) Ocupações incompatíveis com a destinação legal;
- d) Supressão irregular de vegetação;
- e) Aterramento sem as autorizações necessárias;
- f) Degradação ambiental;
- g) Obstrução de acessos públicos;
- h) Uso indevido de espaços institucionais.

18. DESTINAÇÃO PLANEJADA DOS IMÓVEIS PÚBLICOS OCIOSOS



Realização de estudos sobre o aproveitamento social e urbanístico dos imóveis públicos sem utilização identificada.

Poderão ser avaliadas destinações compatíveis com o Plano Diretor e as necessidades da população, tais como equipamentos públicos, praças, espaços de convivência, áreas verdes, unidades de serviços públicos ou outras finalidades legalmente admitidas.

IV – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E HABITAÇÃO

19. AMPLIAÇÃO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Fortalecimento da articulação com a Secretaria Municipal de Habitação para o acompanhamento e a ampliação dos processos de Regularização Fundiária Urbana — REURB.

Solicitamos avaliação de:

- a) Núcleos urbanos informais identificados;
- b) Quantidade estimada de imóveis;
- c) Processos administrativos instaurados;
- d) Situação das etapas técnicas;
- e) Projetos de regularização fundiária;
- f) Procedimentos de cadastramento social;
- g) Etapas de aprovação;
- h) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária;
- i) Registro imobiliário;
- j) Quantidade de títulos efetivamente registrados e entregues.

20. ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Realização de estudos para acompanhar as metas municipais de regularização fundiária previstas no Plano de Metas 2025–2028.

Solicitamos atenção aos projetos nas regiões da Chácara Vitápolis, Jardim Dona Elvira, Parque Suburbano e demais núcleos contemplados nos procedimentos administrativos.



As informações deverão distinguir os imóveis cadastrados, em levantamento, com processo aprovado e com matrícula individualizada registrada.

21. REGULARIZAÇÃO DAS VIAS E ENDEREÇOS

Fortalecimento das medidas de identificação, cadastramento e regularização administrativa das vias e logradouros municipais.

Solicitamos avaliação de:

- a) Ruas sem denominação oficial;
- b) Divergências cadastrais;
- c) Vias com denominações antigas;
- d) Ausência de numeração predial adequada;
- e) Dificuldades de identificação dos imóveis;
- f) Atualização dos mapas municipais;
- g) Articulação com os órgãos responsáveis pelos CEPs;
- h) Orientação aos moradores.

22. REURBANIZAÇÃO DE COMUNIDADES

Acompanhamento dos estudos e das ações destinados à melhoria urbanística das comunidades e dos núcleos urbanos informais, em articulação com Habitação e demais órgãos competentes.

As medidas poderão contemplar:

- a) Drenagem;
- b) Pavimentação;
- c) Saneamento;
- d) Iluminação;
- e) Acessibilidade;
- f) Espaços públicos;
- g) Equipamentos comunitários;





- h) Segurança das moradias;
- i) Recuperação ambiental;
- j) Integração ao sistema urbano.

23. PLANEJAMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Fortalecimento da cooperação entre Desenvolvimento Urbano e Habitação para assegurar que os projetos de moradia de interesse social estejam integrados às necessidades de infraestrutura e serviços públicos.

Solicitamos avaliação das condições de acesso ao transporte, às escolas, à saúde, ao saneamento, à drenagem e aos demais equipamentos necessários.

24. ACOMPANHAMENTO DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Realização de avaliação urbanística dos empreendimentos habitacionais existentes, em implantação ou planejados pelo Município, respeitadas as competências da Secretaria de Habitação.

Solicitamos atenção às condições de inserção urbana dos conjuntos, às necessidades de infraestrutura, à acessibilidade, às áreas públicas e à compatibilidade com o Plano Diretor.

V – INFRAESTRUTURA URBANA E QUALIDADE DE VIDA

25. PLANEJAMENTO DA PAVIMENTAÇÃO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA

Fortalecimento da articulação entre Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura para o planejamento das obras de pavimentação, recuperação e ampliação das vias públicas.

Solicitamos especial atenção aos bairros com vias de terra, dificuldades de acesso e necessidade de integração ao sistema viário existente.

26. INTEGRAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO COM O SANEAMENTO

Realização de estudos destinados a compatibilizar a expansão urbana com a disponibilidade e a ampliação das redes de água e esgoto.

As ações poderão envolver cooperação com a Sabesp e os órgãos competentes, visando planejar o atendimento das regiões em expansão e reduzir a necessidade de intervenções repetidas nas vias públicas.

27. DRENAGEM URBANA E PREVENÇÃO DE ENCHENTES

Aperfeiçoamento dos mecanismos de integração entre o planejamento urbano e os sistemas de drenagem.

Solicitamos atenção à:





- a) Impermeabilização do solo;
- b) Capacidade das redes existentes;
- c) Preservação das áreas de infiltração;
- d) Proteção dos fundos de vale;
- e) Ocupação das planícies de inundação;
- f) Obras de drenagem;
- g) Soluções sustentáveis para manejo das águas pluviais;
- h) Avaliação dos impactos dos novos empreendimentos.

28. PREVENÇÃO DE OCUPAÇÕES EM ÁREAS DE RISCO

Fortalecimento da articulação entre Desenvolvimento Urbano, Defesa Civil, Habitação e Meio Ambiente para identificação e acompanhamento das áreas suscetíveis a deslizamentos, inundações, erosões e outros riscos.

As providências poderão envolver:

- a) Atualização de mapas;
- b) Fiscalização preventiva;
- c) Avaliação das construções existentes;
- d) Orientação aos moradores;
- e) Restrição de novas intervenções incompatíveis com a legislação;
- f) Estudos sobre medidas de mitigação;
- g) Encaminhamento das situações de risco às autoridades competentes;
- h) Avaliação de alternativas habitacionais nas hipóteses legalmente cabíveis.

29. CALÇADAS, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE

Realização de estudos para aperfeiçoamento das condições de acessibilidade dos espaços urbanos, com atenção a:

- a) Calçadas;





- b) Rampas;
- c) Travessias;
- d) Pisos acessíveis;
- e) Pontos de ônibus;
- f) Praças;
- g) Espaços de circulação;
- h) Acesso aos equipamentos públicos;
- i) Redução de barreiras arquitetônicas e urbanísticas.

30. PRAÇAS, ÁREAS DE CONVIVÊNCIA E ESPAÇOS PÚBLICOS

Fortalecimento dos estudos destinados à implantação, revitalização e melhor distribuição dos espaços públicos de convivência.

Solicitamos avaliação das necessidades dos bairros, considerando praças, áreas verdes, parques, espaços de lazer e locais destinados à integração comunitária.

31. MOBILIDADE E ACESSO AOS BAIRROS

Realização de estudos para compatibilizar o desenvolvimento urbano com o sistema de mobilidade municipal.

Solicitamos atenção à ligação entre bairros, acessos aos equipamentos públicos, transporte coletivo, circulação de pedestres e ciclistas, segurança viária e condições de tráfego dos novos empreendimentos.

VI – SUSTENTABILIDADE E DESENVOLVIMENTO EQUILIBRADO

32. PRESERVAÇÃO DE NASCENTES E ÁREAS AMBIENTAIS

Fortalecimento da integração entre o planejamento urbano e a política ambiental municipal.

Solicitamos especial atenção à preservação das nascentes, dos córregos, das áreas de preservação permanente e das regiões ambientalmente sensíveis.

As medidas deverão considerar as restrições legais aplicáveis aos projetos de parcelamento, construção, terraplenagem e ocupação do solo.

33. CONTROLE DOS IMPACTOS DOS EMPREENDIMENTOS

Aperfeiçoamento dos procedimentos de avaliação dos empreendimentos de maior impacto urbano, conforme os critérios estabelecidos na legislação.





Solicitamos atenção às necessidades de infraestrutura, à geração de tráfego, aos impactos ambientais, à drenagem e às eventuais medidas mitigadoras ou compensatórias legalmente exigíveis.

34. DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL E CIDADES INTELIGENTES

Realização de estudos para utilização de soluções tecnológicas e ambientais no planejamento territorial, incluindo:

- a) Georreferenciamento;
- b) Cadastro territorial digital;
- c) Informações urbanísticas integradas;
- d) Planejamento de arborização;
- e) Eficiência energética;
- f) Uso sustentável de águas pluviais;
- g) Monitoramento de áreas de risco;
- h) Gestão de espaços públicos;
- i) Tecnologias de análise territorial;
- j) Disponibilização de informações urbanísticas acessíveis.

VII – FISCALIZAÇÃO, CONTRATOS E TRANSPARÊNCIA

35. TRANSPARÊNCIA DOS PROCESSOS URBANÍSTICOS

Realização de estudos para aperfeiçoar a publicidade dos atos administrativos relacionados ao desenvolvimento urbano, observados os limites legais de acesso à informação.

Solicitamos atenção à divulgação de:

- a) Legislação urbanística;
- b) Mapas de zoneamento;
- c) Parâmetros de uso e ocupação do solo;





- d) Procedimentos de licenciamento;
- e) Informações públicas sobre loteamentos aprovados;
- f) Requisitos para alvarás;
- g) Atos de desafetação;
- h) Documentos urbanísticos de interesse coletivo;
- i) Estudos de impacto de vizinhança, quando sujeitos à publicidade;
- j) Canais de solicitação de informações.

36. FISCALIZAÇÃO DOS CONTRATOS E INVESTIMENTOS

Aperfeiçoamento dos mecanismos de acompanhamento dos contratos e serviços relacionados ao planejamento e à execução da política de desenvolvimento urbano.

Solicitamos especial atenção a:

- a) Contratações de estudos urbanísticos;
- b) Serviços de topografia;
- c) Levantamentos cadastrais;
- d) Serviços de georreferenciamento;
- e) Projetos de engenharia e arquitetura;
- f) Contratos de regularização fundiária;
- g) Serviços de tecnologia e sistemas;
- h) Consultorias especializadas;
- i) Fiscalização contratual;
- j) Relatórios de execução;
- k) Notas fiscais;
- l) Medições dos serviços;
- m) Valores empenhados;



- n) Valores liquidados;
- o) Valores efetivamente pagos;
- p) Resultados e produtos entregues.

37. ACOMPANHAMENTO DAS CONTRAPARTIDAS URBANÍSTICAS

Realização de avaliação dos mecanismos de controle das contrapartidas previstas na legislação e nos atos de aprovação de empreendimentos.

Solicitamos atenção a:

- a) Contrapartidas legalmente exigíveis;
- b) Termos administrativos firmados;
- c) Obrigações dos empreendedores;
- d) Prazos de execução;
- e) Obras ou serviços previstos;
- f) Comprovação do cumprimento;
- g) Recebimento das intervenções;
- h) Destinação dos recursos financeiros, quando existentes;
- i) Transparência dos registros.

A avaliação deverá contemplar, quando aplicável, a outorga onerosa do direito de construir e os demais instrumentos previstos no Plano Diretor.

VIII – PLANO MUNICIPAL INTEGRADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

38. PLANO DE AÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAPEVI

Solicitamos a realização de estudos para elaboração, atualização ou consolidação de um plano integrado de ações voltado ao desenvolvimento urbano sustentável e ao aperfeiçoamento da ordenação territorial.

O planejamento poderá contemplar:

- I – diagnóstico atualizado das condições urbanísticas;
- II – acompanhamento do Plano Diretor;



- III – levantamento das necessidades de infraestrutura;
- IV – mapeamento dos loteamentos;
- V – identificação das áreas de expansão urbana;
- VI – cadastro dos processos de regularização fundiária;
- VII – inventário das áreas públicas;
- VIII – levantamento das áreas desafetadas;
- IX – fiscalização dos empreendimentos;
- X – identificação das áreas de risco;
- XI – planejamento de drenagem;
- XII – integração com os serviços de saneamento;
- XIII – mobilidade urbana;
- XIV – acessibilidade;
- XV – planejamento habitacional;
- XVI – preservação ambiental;
- XVII – avaliação dos impactos dos novos empreendimentos;
- XVIII – modernização dos processos de licenciamento;
- XIX – transparência dos contratos e investimentos;
- XX – participação popular;
- XXI – definição de responsabilidades administrativas;
- XXII – estimativa dos recursos necessários;
- XXIII – cronograma de execução;
- XXIV – metas e indicadores de acompanhamento;
- XXV – divulgação periódica dos resultados.





Solicitamos atenção à possibilidade de organização do planejamento em ações de curto, médio e longo prazo, priorizando os locais com riscos identificados e as comunidades com maiores necessidades de infraestrutura urbana.

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

A presente Indicação tem como finalidade solicitar ao Poder Executivo Municipal providências destinadas ao fortalecimento da política de desenvolvimento urbano, planejamento territorial, regularização fundiária, infraestrutura e ordenação do solo no Município de Itapevi.

O desenvolvimento urbano constitui uma das principais dimensões do planejamento municipal e possui relação direta com a qualidade de vida, a mobilidade, a segurança, a proteção ambiental e o acesso da população aos serviços públicos.

O crescimento das cidades exige organização, planejamento técnico, fiscalização permanente e aplicação responsável dos recursos públicos.

A expansão das áreas residenciais, a implantação de empreendimentos imobiliários e o desenvolvimento das atividades econômicas precisam ser compatibilizados com a disponibilidade de infraestrutura e com as características ambientais e territoriais de cada região.

DA FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL

A Constituição Federal, em seus artigos 182 e 183, estabelece os fundamentos da política urbana brasileira.

O artigo 182 determina que a política de desenvolvimento urbano seja executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tendo por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

A Lei Federal nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, regulamenta as diretrizes gerais da política urbana e estabelece instrumentos destinados ao ordenamento territorial, à função social da propriedade e à gestão democrática das cidades.

O Município de Itapevi possui Plano Diretor Participativo instituído pela Lei Complementar nº 143/2021, que estabelece diretrizes locais para o desenvolvimento urbano e a expansão territorial.

A presente Indicação busca contribuir para o acompanhamento e o aperfeiçoamento das políticas previstas nesses instrumentos.

DO PLANEJAMENTO URBANO DE ITAPEVI

O Município de Itapevi apresenta diferentes características territoriais, compreendendo bairros consolidados, áreas em expansão, regiões com atividades industriais e logísticas, espaços ambientalmente protegidos e localidades com necessidades específicas de infraestrutura.



Essas características exigem planejamento integrado e avaliação contínua das condições de ocupação e utilização do território.

A política de desenvolvimento urbano deve considerar a capacidade das vias públicas, dos serviços de saneamento, da drenagem, do transporte coletivo e dos equipamentos de saúde, educação e assistência social.

O crescimento territorial, quando não acompanhado de infraestrutura adequada, pode produzir dificuldades de mobilidade, sobrecarga de serviços e problemas ambientais.

Nesse sentido, é importante acompanhar as transformações urbanas e avaliar as medidas necessárias para garantir um desenvolvimento equilibrado.

DA FISCALIZAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A fiscalização urbanística possui papel relevante na aplicação do Plano Diretor e das normas municipais de construção, parcelamento e utilização do solo.

O acompanhamento das obras e dos empreendimentos deve observar os procedimentos legais de licenciamento, as regras de zoneamento e os parâmetros técnicos aplicáveis.

Também é importante que o Município disponha de sistemas atualizados de cadastro territorial e de informações sobre os loteamentos existentes.

A presente Indicação solicita o fortalecimento dos mecanismos de planejamento e fiscalização, respeitando os direitos dos cidadãos, os procedimentos administrativos e as competências dos órgãos responsáveis.

DA PROTEÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS E DESAFETADAS

A gestão das áreas públicas constitui assunto relevante para o planejamento do desenvolvimento urbano.

Os imóveis municipais podem possuir diferentes classificações e destinações, incluindo áreas institucionais, espaços de lazer, áreas verdes, equipamentos públicos e bens dominicais.

Em determinadas situações, a legislação autoriza a alteração da destinação ou classificação jurídica de imóveis públicos, por meio dos procedimentos legalmente previstos.

Entretanto, a desafetação não afasta automaticamente as restrições ambientais e urbanísticas aplicáveis ao imóvel.

É necessário assegurar que a utilização dessas áreas observe sua situação jurídica, as normas pertinentes e os princípios que regem a administração pública.

Por essa razão, a presente Indicação propõe o levantamento das áreas desafetadas, sua destinação original, sua utilização atual e as condições eventualmente estabelecidas nos atos correspondentes.

O patrimônio público municipal deve ser administrado com planejamento, transparência e respeito à sua finalidade legal e ao interesse público.

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



A regularização fundiária constitui instrumento relevante para a integração dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial.

A Lei Federal nº 13.465/2017 disciplina os mecanismos de Regularização Fundiária Urbana, incluindo as modalidades de interesse social e de interesse específico.

O Município de Itapevi possui regulamentação própria e iniciativas destinadas à regularização de imóveis e bairros.

O Plano de Metas 2025–2028 prevê ampliação das ações de regularização fundiária, com atendimento de pelo menos mais quatro mil famílias.

A administração municipal também anunciou, em 2026, iniciativas de regularização de imóveis na região do Vitápolis.

A presente Indicação busca contribuir para o acompanhamento dessas ações, respeitando as competências da Secretaria Municipal de Habitação.

É importante distinguir os imóveis incluídos em processos de regularização daqueles que efetivamente tenham obtido a documentação registral correspondente.

A transparência das etapas administrativas permite que os moradores conheçam as providências necessárias e acompanhem a evolução dos procedimentos.

DOS LOTEAMENTOS E NOVOS EMPREENDIMENTOS

A Lei Federal nº 6.766/1979 estabelece normas gerais sobre o parcelamento do solo urbano.

A aprovação de novos loteamentos deve observar as exigências legais e a compatibilidade com o planejamento municipal.

É importante acompanhar o cumprimento das obrigações relacionadas à implantação de vias, drenagem, saneamento, áreas públicas e demais estruturas exigíveis.

A fiscalização adequada contribui para assegurar que as intervenções autorizadas atendam às condições previstas nos respectivos projetos.

DO DESENVOLVIMENTO URBANO E DA PREVENÇÃO DE ENCHENTES

O planejamento territorial possui relação direta com a prevenção de enchentes, inundações e processos erosivos.

A impermeabilização do solo, a ocupação de fundos de vale, as intervenções em cursos d'água e as alterações inadequadas do terreno podem modificar as condições de escoamento das águas pluviais.

Por essa razão, os projetos urbanísticos precisam considerar os estudos hidrológicos, a capacidade dos sistemas de drenagem e as restrições ambientais aplicáveis.

A articulação entre Desenvolvimento Urbano, Infraestrutura, Meio Ambiente e Defesa Civil contribui para a identificação de riscos e o planejamento de soluções adequadas.

DAS ÁREAS DE RISCO

A ocupação de áreas sujeitas a deslizamentos, erosões, inundações e outras situações de risco exige acompanhamento técnico.



O planejamento urbano deve considerar informações de mapeamento, estudos geotécnicos e avaliações ambientais, além das condições sociais e habitacionais dos moradores.

A atuação dos órgãos municipais deve priorizar a proteção da vida e a adoção das providências legalmente cabíveis.

As medidas relacionadas à regularização fundiária, à contenção de riscos e às eventuais necessidades de reassentamento deverão respeitar a legislação e os direitos das famílias envolvidas.

DA ACESSIBILIDADE E DA MOBILIDADE URBANA

O desenvolvimento urbano também precisa considerar as condições de deslocamento dos cidadãos.

Calçadas acessíveis, travessias seguras, vias estruturadas, iluminação e acesso adequado aos equipamentos públicos são elementos importantes da organização urbana.

A Lei Federal nº 12.587/2012 estabelece diretrizes para a Política Nacional de Mobilidade Urbana, orientada ao acesso universal à cidade.

A integração entre planejamento urbano e mobilidade permite avaliar os impactos dos novos empreendimentos e as necessidades de infraestrutura dos bairros.

DA TRANSPARÊNCIA E DO CONTROLE DOS INVESTIMENTOS

O planejamento urbano envolve processos administrativos, licenciamentos, estudos técnicos, contratos de serviços especializados e aplicação de recursos públicos.

A transparência desses procedimentos contribui para o acompanhamento das ações pelos órgãos de controle, pelo Poder Legislativo e pela sociedade.

A divulgação dos contratos, dos valores pagos, das etapas de execução e dos resultados dos serviços permite conhecer a aplicação dos recursos públicos, respeitadas as hipóteses legais de sigilo.

Também é importante acompanhar os instrumentos urbanísticos que possam gerar receitas ou estabelecer contrapartidas, assegurando sua destinação nos termos da legislação.

DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

O desenvolvimento urbano deve considerar os mecanismos de participação previstos no Estatuto da Cidade e na legislação municipal.

Os moradores possuem conhecimento das necessidades e características dos bairros, podendo contribuir para a identificação de problemas e para a discussão de prioridades.

A realização de audiências públicas, consultas e outros mecanismos de participação permite ampliar o diálogo sobre os projetos e as transformações urbanas.

A presente Indicação busca incentivar o aperfeiçoamento desses instrumentos, respeitando as competências dos órgãos municipais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS





O desenvolvimento urbano de Itapevi necessita de planejamento permanente, fiscalização, organização territorial, integração de políticas públicas e transparência.

A presente proposição busca contribuir para o acompanhamento das diretrizes do Plano Diretor, a organização dos processos de licenciamento, a proteção das áreas públicas, a regularização fundiária e a melhoria das condições de infraestrutura dos bairros.

As medidas propostas não pressupõem irregularidades específicas ou ausência de atuação administrativa, mas solicitam estudos e providências para aperfeiçoamento contínuo das políticas municipais.

Como professor e vereador, reconheço a importância do planejamento urbano para o desenvolvimento das comunidades e para a garantia de melhores condições de acesso aos serviços públicos.

Uma cidade bem planejada deve conciliar crescimento econômico, moradia digna, infraestrutura, acessibilidade, proteção ambiental e qualidade de vida.

Diante do exposto, apresento esta Indicação, solicitando ao Poder Executivo Municipal especial atenção às providências mencionadas, observadas as competências legais, a viabilidade técnica, a disponibilidade orçamentária e as diretrizes do Plano Diretor Participativo de Itapevi.

Sala das Sessões Bemvindo Moreira Nery, 11 de outubro de 2026

RAFAEL ALAN DE MORAES ROMERO

Presidente
PODEMOS





Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Itapevi. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://itapevi.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=48B7Z1DB87BG2KVC>, ou vá até o site <https://itapevi.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 48B7-Z1DB-87BG-2KVC



RAFAEL ALAN DE MORAES ROMEIRO

Vereador - Presidente

Assinado em 11/10/2026, às 16:27:44