



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

REQUERIMENTO Nº 991/2025

REQUERIMENTO

Ibitinga, 11 de novembro de 2025.

À

Secretaria de Obras Públicas

A/C Senhor **Henrique Faustino do Nascimento**

Grupo de Análises de Empreendimentos – GAE

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga

Assunto: **Solicitação de Análise Técnica – PLC nº 13/2025**

Ilmo. Secretário,

O Vereador que este subscreve, na qualidade de membro da **Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação – CCLJR**, encaminha a Vossa Senhoria o **Projeto de Lei Complementar nº 13/2025**, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira, que:

“Altera a Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, que dispõe sobre o zoneamento do Município da Estância Turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.”

O projeto promove alterações nas alíneas ‘a’, ‘b’ e ‘c’ dos Incisos V e VI do Artigo 7º da Lei Complementar nº 02/2009, redefinindo parâmetros urbanísticos e critérios de zoneamento aplicáveis aos seguintes usos:

- a) Comercial Varejista de Pequeno Porte (C-01);**
- b) Comercial Varejista de Médio Porte (C-02);**
- c) Comercial Varejista de Grande Porte e Atacadista (C-03);**
- d) Serviços Especiais SE-01 (pequeno porte);**
- e) Serviços Especiais SE-02 (médio porte);**
- f) Serviços Especiais SE-03 (grande porte).**

Tais alterações tratam de requisitos como:

- 1) área mínima e máxima de lote;**
- 2) largura mínima de frente;**





Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

- 3) taxa de ocupação;
- 4) coeficiente de aproveitamento;
- 5) recuos obrigatórios;
- 6) normas sanitárias;
- 7) normas de acessibilidade;
- 8) exigências quanto a pareceres e aprovações de órgãos competentes.

O PLC nº 13/2025 também revoga a **Lei Complementar nº 209/2020**, fundamentando-se na necessidade de adequar a legislação ao crescimento urbano, às novas edificações e à regularização de construções já existentes.

Considerando a complexidade e o impacto urbanístico das alterações propostas, **RE-QUER** esta Comissão que o GAE emita **análise técnica completa**, com manifestação sobre:

1. à compatibilidade das alterações propostas com a legislação municipal vigente (LC 02/2009 e LC 08/2009);
2. à conformidade com normas estaduais e federais aplicáveis;
3. ao impacto urbanístico e funcional das alterações sugeridas;
4. às eventuais recomendações técnicas, correções ou ajustes necessários;
5. à viabilidade e adequação das especificações de lote, recuos, coeficientes e ocupação;
6. à repercussão da revogação da LC nº 209/2020.
7. A análise técnica emitida pelo GAE subsidiará as atividades das Comissões Permanentes responsáveis pela apreciação do projeto, garantindo segurança jurídica e coerência urbanística.

Aguardamos o parecer.

Atenciosamente,

RAFAEL BARATA

Vereador/ membro da CCLJR





Câmara Municipal de Ibitinga
Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097
Site: www.ibitinga.sp.leg.br / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2025

Altera a Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, que dispõe sobre o zoneamento do município da Estância Turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

(Projeto de Lei Complementar nº ____/2025, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira)

Art. 1º As alíneas "a", "b", e "c" do Inciso V do Artigo 7º da Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 7º...

V...

a) Comercial Varejista de Pequeno Porte “C – 01”

Destinado ao Comércio Varejista que atende as necessidades cotidianas, caracterizada como comércio de bairro ou central e de pequeno porte, correspondendo às atividades em geral, excetuando-se aqueles compreendidos como comércio de material perigoso que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica.

1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160,00 metros quadrados e máximo 299,99 metros quadrados; com frete mínima de 8 metros; taxa de ocupação permitida de 100%; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 1,5 em até 2 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

b) Comercial Varejista de Médio Porte “C – 02”

Destinado ao Comércio Varejista que atende as necessidades cotidianas, caracterizada como comércio de bairro ou central e de médio porte, correspondendo às atividades em geral, excluindo-se aqueles compreendidos como comércio de material perigoso que deverá ser procedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica.

1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300 metros quadrados até 499,99 metros quadrados, com frente mínima de 10 metros; taxa de ocupação permitida de 100% coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2 em até 3 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

c) Comercial Varejista de Grande Porte e Atacadista “C – 03”

Destinado ao Comércio Varejista e Atacadista que apresentem condições satisfatórias quanto ao uso do solo lindeiro e quanto ao escoamento de tráfego, compreendendo estabelecimentos tais como: Implementos agrícolas, materiais para construção, venda de barcos e motores, vendas de piscinas e equipamentos, acessórios mecânicos, veículos em geral, hipermercados shopping centers, comércio atacadista em geral, garagens e similares, que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica, quando for o caso.



2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.”

“Art. 7º ...

a) Serviços Especiais “SE – 01”

1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160 metros quadrados e máximo 299,99 metros quadrados; com frente mínima de 8 metros; taxa de ocupação permitida de **100%**; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 1,5 em até 2 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

b) Serviços Especiais “SE – 02”

1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300 metros quadrados; com frente mínima de 10 metros; taxa de ocupação permitida de 100%; com coeficiente de aproveitamento máximo de permitido é de 2 em até 3 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

c) Serviços Especiais “SE – 03”

1. Para o uso comercial de grande porte exigido um lote mínimo de 500 metros quadrados; com frente mínima de 12 metros; taxa de ocupação permitida de 100%; com coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2; com recuos estabelecimentos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

Art. 3º Revoça-se a Lei Complementar 209, de 28 de dezembro de 2020.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 08 de agosto de 2025.



MIRA
Vereador - PODE

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Excelentíssimo Senhores Vereadores,

Trata o presente Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009.

Considerando o grande número de edificações comerciais e industriais que estão sendo implantados no município;

Considerando a necessidade de melhor aproveitamento do lote, normalmente com áreas pequenas;

Considerando finalmente a necessidade de adequar a legislação em vigor.

Diante do exposto se faz necessária a adequação da lei, além de proporcionar a regularização de construções existentes.

Ibitinga, 08 de agosto de 2025.

MIRA
Vereador - PODE

