

MATÉRIA RECEBIDA Nº 1031/2025
Ofício nº 1.503/2025

Ibitinga, 19 de dezembro de 2025.

Assunto: Resposta ao requerimento nº 991/2025, da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação

Senhor Presidente:

Acuso o recebimento do requerimento nº 991/2025, da Câmara Municipal, referente à solicitação de Análise Técnica referente ao Projeto de Lei Complementar nº 13/2025, 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", de autoria do Vereador Antônio Mira.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, com base nas informações prestadas pela Secretaria de Habitação, nota técnica sobre a questão para apreciação da Comissão.

Atenciosamente,

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Antônio Esmael Alves de Mira
Presidente da Câmara Municipal de Ibitinga



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 7CB6-4C17-AC98-272E

Ibitinga, 18 de dezembro de 2025.

Assunto: Nota Técnica em resposta ao Requerimento nº 0991/2025

Em resposta ao requerimento protocolizado nesta Câmara Municipal, o que cabe a Secretaria de Habitação e Urbanismo informar, é o que segue:

Encaminho resposta referente a Solicitação de Análise Técnica – PLC nº 13/2025.



OLAERTE CONSTANTINI
Secretário de Habitação e Urbanismo
Eng.º Civil – CREA 0600609557-SP



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 7CB6-4C17-AC98-272E



PLC 13/2025

Em atendimento ao requerimento nº 991/2025 da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, através da Comissão de Constituição Legislação Justiça e Redação, o GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos em reunião no dia 17/12/2025 previamente convocada avaliou a proposta de alteração da Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, como segue:

Nota-se que a intensão do legislador ao apresentar o PLC 13/2025, foi alterar a taxa de ocupação definida na Lei Complementar nº 209, de 28 de dezembro de 2020, que já houvera alterado a Lei Complementar nº 02/2009.

Acredita-se que a legislação sugerida aplicar-se-á aos lotes existentes e regularizados na Prefeitura Municipal.

Não se trata de alterações nas áreas, testada e coeficiente de aproveitamento dos terrenos.

Quanto às normas sanitárias e de acessibilidade são estabelecidas por legislações próprias.

No que tange as exigências de pareceres e aprovações de órgãos competentes, mencionados no requerimento, aplica-se as atividades passíveis de análise junto a outros órgãos, como CETESB, Secretaria de Saúde e outros.

O GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos é de caráter deliberativo com finalidade de analisar, orientar e/ou emitir pareceres.

Dos itens elencados no documento enviado pela CCLJR da Câmara Municipal temos:

1. à compatibilidade das alterações propostas com a legislação municipal vigente (LC 02/2009 e LC 08/2009).

A Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009 dispõe sobre zoneamento, regulamenta e estabelece normas para ordenar e disciplinar o uso e ocupação do solo.

A Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009 institui o código de obras do município, estabelecendo normas para a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações.

A proposta é de alteração na taxa de ocupação do lote LC nº 02/2009 e não contraria a LC nº 08/2009.

2. à conformidade com normas estaduais e federais aplicáveis.

As leis de uso e ocupação do solo municipal desempenham um papel fundamental na organização e no desenvolvimento das cidades. Cada município possui sua própria legislação, que define como as áreas podem ser utilizadas.

A legislação municipal complementa as legislações estadual e federal ao detalhar e aplicar normas em assuntos de interesse local.

3. ao impacto urbanístico e funcional das alterações sugeridas.

A proposta do PLC nº 13/2025 propõe alteração da taxa de ocupação do lote, onde poderá ser utilizado até 100% (cem por cento) da área.

Os projetos para edificações passam por análises criteriosas pela Secretaria competente, envolvendo índices de iluminação e ventilação (natural e/ou artificial), acessibilidade, condução das águas pluviais conforme legislação específica.





IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

4. às eventuais recomendações técnicas, correções ou ajustes necessários.

A matéria define bem a utilização do imóvel em relação à ocupação parcial ou total, e oferece oportunidade para a regularização de edificações já existentes construídas em desacordo com a legislação vigente.

5. à viabilidade e adequação das especificações de lote, recuos, coeficientes e ocupação. Os recuos, se houver, são disciplinados pela LC 08/2009 e o Código Sanitário Estadual - Decreto 12.348/78.

Quanto aos coeficientes de aproveitamento estão previstos na LC 02/2009 e seu texto estão mantidos na proposta (PLC13/2025).

A edificação deverá atender o zoneamento existente atribuído por legislação própria. O artigo 7º, inciso V disciplina o uso destinado aos comércios de pequenos, médios e grandes portes em função da área do terreno, e o inciso VI do mesmo artigo trata das atividades de prestações de serviços.

Nota-se que as alterações não envolvem atividades industriais.

6. à repercussão da revogação da LC nº209/2020.

O GAE não consegue vislumbrar a repercussão da revogação da lei.

O Projeto de Lei Complementar PLC nº13/2025 altera a taxa de ocupação do lote, onde conforme descrito poderá ser utilizado na sua totalidade, portanto, haverá alterações na LC nº209/2020 e consequentemente sua revogação.

OLAERTE CONSTANTINI
CREA: 060.060.955-7
SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E URBANISMO



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 7CB6-4C17-AC98-272E



Para validar visite https://sapi.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 7CB6-4C17-AC98-272E