



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

COMPLEMENTO À JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 13/2025. OUTROS - PLC N° 13/2025

O presente Projeto de Lei Complementar visa atualizar dispositivos da Lei Complementar nº 02/2009, que disciplina o zoneamento e o uso do solo urbano em Ibitinga.

A legislação vigente foi elaborada há mais de 16 anos, em um contexto urbano completamente distinto do atual. Desde então, o Município experimentou:

Expansão significativa das atividades comerciais e de prestação de serviços, especialmente após a pandemia da COVID-19;

Aumento da demanda por pequenos e médios estabelecimentos, especialmente nos bairros residenciais e comerciais consolidados;

Crescimento da informalidade urbana, decorrente da inadequação dos parâmetros urbanísticos antigos;

Ausência de implantação de Distritos Industriais, o que levou inevitavelmente à ocupação de lotes urbanos por atividades de baixo impacto, já permitidas pela legislação de 2009.

Dificuldades de regularização de construções existentes devido a parâmetros excessivamente rígidos e ultrapassados.

Cumpre asseverar que a atualização proposta, não cria novos usos, não altera o zoneamento da cidade, não modifica macrozoneamento ou densidades urbanas, não altera o modelo territorial previsto no Plano Diretor.

Trata-se de adequação meramente técnica, revisando parâmetros de metragem mínima, frente e coeficiente de aproveitamento, mantendo intacta a lógica estrutural da LC 02/2009. A alteração é pontual, não estrutural, não cria novas zonas e não exige estudo técnico aprofundado, sendo que a participação popular é garantida pelo próprio processo legislativo, não há violação aos arts. 180 e 191 da Constituição Estadual, pois trata-se de simples adequação da Lei à nova realidade social, sendo que o projeto atende ao interesse público e ao desenvolvimento urbano sustentável.

A presente alteração permitirá maior racionalidade no uso de lotes urbanos, regularização de edificações já existentes, estímulo à economia local, segurança jurídica para pequenos empreendedores, atendimento à função social da cidade e da propriedade (art. 182 da CF).

A Jurisprudência tem permitido aprovação de Projetos desta natureza, sem necessidade de estudos técnicos:

ADIN: 2048339-68.2014.8.26.000

VOTO N º 24.491

EMENTA - Ação direta de constitucionalidade. Lei nº 6.152, de 5 de dezembro de 2011, do município de Bauru, que dispõe sobre a regularização de construções irregulares naquela localidade.

Inocorrência de óbice ao exame concentrado da constitucionalidade. Ato normativo que por seu conteúdo não dependia de prévios estudos de planejamento, nem da





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

participação popular, exigências reservadas às situações indicadas no artigo 181 da Constituição Estadual. Revelação de que, ainda assim, a referida lei foi precedida de encontros públicos e manifestação de entidades ligadas ao tema. Contrariedade ao texto constitucional não caracterizada. Ação improcedente.

Destarte o projeto, não altera macrozoneamento, não cria novas zonas, não altera densidades urbanas de forma geral, não redefine áreas residenciais, não modifica o desenho da cidade, não libera usos novos em bairros exclusivamente residenciais. O PLC altera somente parâmetros de lote e coeficiente de aproveitamento para atividades já permitidas desde 2009, ou seja, não se trata de criação de novos usos, mas de ajuste técnico de parâmetros já existentes há 16 anos.

Por tanto, a jurisprudência entende que pequenas modificações pontuais (que não mudam o zoneamento, parâmetros urbanísticos fundamentais ou a política urbana geral) podem seguir o rito ordinário das leis municipais.

Por essas razões, a presente atualização atende plenamente, ao Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), à Constituição Federal, à Constituição Estadual e ao interesse coletivo.

Diante do exposto, solicita-se a aprovação do Projeto pelos nobres pares.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 9 de dezembro de 2025.

**MIRA
Vereador - PODE**



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 60F9-6B24-8CAA-3C7C