

LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 21 DE AGOSTO DE 2009.

Dispõe sobre o Zoneamento do Município da Estância Turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 3.397/09, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei Complementar estabelece normas para ordenar e disciplinar o uso e a ocupação do território do Município da Estância Turística de Ibitinga, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor com os objetivos de:

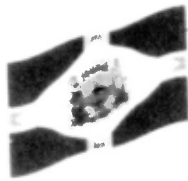
- I. Garantir o desenvolvimento ordenado das atividades, tendo em vista seu desempenho e o bem estar da população;
- II. Preservar os recursos naturais do Município e garantir seu uso adequado pela população residente e flutuante;
- III. Garantir o uso público dos locais de interesse paisagístico do Município.
- IV. Impedir qualquer forma de exclusão ou restrição de acesso à população aos bens públicos de uso comum do povo.

Parágrafo Único – Fazem parte integrante da presente Lei Complementar sob a forma de anexos:

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim, 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



- I. Anexo I - Categorias de usos permitidos;
- II. Anexo II - Posturas do zoneamento no município.
- III. Anexo III – Mapa de Macrozoneamento
- IV. Anexo IV – Mapa de Zoneamento

Art. 2º – As obras de construção, reconstrução, reformas ou ampliação, localizadas na zona urbana do Município, estão sujeitas às disposições de uso e ocupação, estabelecidos pela presente Lei Complementar.

Art. 3º - As disposições contidas nesta lei Complementar se aplicam às áreas por ela definidas e delimitadas e às pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

Art. 4º - Será implantado um sistema de planejamento do qual participem todos os órgãos e entidades da administração municipal, com os seguintes objetivos:

- I. Compatibilizar as ações dos diferentes setores da administração Municipal;
- II. Avaliar as ações dos diferentes organismos estaduais no município;
- III. Instituir mecanismos permanentes de avaliações nas áreas de educação, saúde e habitação, permitindo o conhecimento de magnitude, localização e perfil da demanda atual e futura.

Art. 5º - Deverá ser mantido o Grupo de Análise de Projetos, de caráter deliberativo com a finalidade de analisar, orientar e/ou emitir pareceres nos casos específicos de usos determinados pela presente Lei Complementar, ou sempre que surgirem conflitos de interpretação.

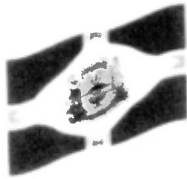
Parágrafo Único – O Grupo a que faz menção o “caput” deste artigo, será composta por representantes de segmentos da sociedade e dos órgãos públicos, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a substituição de qualquer de seus membros em caso de vaga, sendo no mínimo assim constituída:

- I. Um representante da Secretaria Municipal de Planejamento;
- II. Um representante da Secretaria Municipal de Obras Públicas;
- III. Um representante da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim, 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



- IV. Um representante da Secretaria Municipal da Agricultura e do Meio Ambiente;
- V. Um representante da Associação Ibitinguense de Engenheiros, Arquitetura e Agronomia;
- VI. Um representante da Câmara Municipal;
- VII. Um representante da Secretaria Municipal de Habitação;
- VIII. Um representante do Serviço Autônomo de Águas e Esgoto.

CAPITULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º - Para os efeitos desta Lei Complementar, ficam adotadas as seguintes definições:

- I. Acesso: é, o dispositivo que permite interligações, para veículos e pedestres, entre o logradouro público e a propriedade privada;
- II. Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público, existente ou projetado;
- III. Área construída: é a superfície que compreende os pisos, utilizados e cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação;
- IV. Área ocupada: é a superfície coberta pela projeção horizontal da edificação;
- V. Área institucional: é a área de domínio público municipal resultante de parcelamento do solo, reservada à edificação de equipamentos urbanos e comunitários ou espaços livres de uso comum.
- VI. Áreas "non aedificandi": são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços;
- VII. Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA): é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
- VIII. Desdobro de lote: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes de loteamento ou desmembramento



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

IBITINGA

ADM. 2009 - 2012

LEI COMPLEMENTAR Nº 021, DE 04 DE NOVEMBRO 2009

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 020/09,
DE 14 DE OUTUBRO DE 2009 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

MARCO ANTÔNIO DA FONSECA, Prefeito
Municipal da Estância Turística de Ibitinga no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu
sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Fica acrescentado Parágrafo Único, ao
artigo 5º da Lei Complementar nº 020/09, de 14 de outubro de 2009,
conforme segue: *citado no artigo 2º de LCO*

Parágrafo Único. O Grupo de Análise de Empreendimentos citado no "caput" será composto por 08 (oito) membros noemados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo 01 (hum) membro de cada Secretaria Municipal: 1 – Secretaria Municipal de Obras Públicas, 2 – Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação, 3 – Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente, 4 – Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos, 5 – Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo; 01 (hum) membro indicado pela Associação Ibitinguense dos Arquitetos, Engenheiros e Agrônomos, 01 (hum) indicado pelo Poder Legislativo e 01 (hum) membro indicado pelo SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto, tendo o Grupo de Análise de Empreendimentos autonomia para convidar, a critério de seus membros, outras secretarias municipais, entidades ou demais órgãos, para contribuir nas análises que gerarão diretrizes, em especial quando se tratar de empreendimentos de interesse social e ambiental.

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim. 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
IBITINGA

ADM. 2009 - 2012

Art. 2º. As despesas com a execução desta lei correrão por contas de dotações orçamentárias vigentes suplementadas se necessário.


Art. 3º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de
Administração da P. M., em 04 de novembro de 2009.


PAULO GUILHERME BIANDOLA ALBERTINI
Dept.º de Protocolo e Arquivo

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001


Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim, 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



LEI COMPLEMENTAR Nº 020, DE 14 DE OUTUBRO 2009

Altera a Lei complementar nº 002/09, de 21 de agosto de 2009 e dá outras providências.

MARCO ANTONIO DA FONSECA, Prefeito Municipal da Estância Turística de Ibitinga no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei complementar:

Art. 1º. O anexo I, constante do inciso I, Parágrafo Único do artigo 1º da Lei complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009 passa a ter a inclusão da ZCC4, ficando assim definido:

Art. 1º. ...

Parágrafo único.....

Inciso I. ...

ANEXO I

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS
ZCC 1	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZCC 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / R4-01 / C-01 / SE-01 / E-01 / E-02
ZCC 3	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / E-01 / E-02
ZCC4	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 1	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 2	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 3	R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / C-01 / E-01 / E-02
ZAP 4	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZIS	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim, 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



	/ C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 1	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 2	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 3	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / C-01 / C-02 / C-03 / E-01 / E-02
ZOR 4	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / E-01 / E-02
ZOR 5	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZI 1	C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01 / I-02 / I-03
ZI 2	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / I-01 / I-02
ZOE	C-01 / C-02 / C-03 / SE-02 / SE-03 / E-03
ZEU	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01 / I-02 / EQ-01 / I-03 (SOMENTE MARGEANDO A RODOVIA)
ZER 1	R1-03 / R1-04 / C-01 / C-02 / E-01
ZER 2	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / E-03 / I-01 / I-02 / EQ-01
ZEF	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / E-03 / I-01 / I-02 / EQ-01 / I-03 (SOMENTE MARGEANDO A RODOVIA)
CO	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
DC	R1-01 / R01-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / E-03 / I-01 / I-02

SIMBOLOGIA PARA AS ZONAS:

ZCC – ZONA CENTRAL CONSOLIDADADA;
ESPECIAL;

ZAP – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIA;
URBANA;

ZIS – ZONA DE INTERESSE SOCIAL;
RESTRITA;

ZOE – ZONA DE OCUPAÇÃO

ZEU – ZONA DE EXPANSÃO

ZER – ZONA DE EXPANSÃO

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim, 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA;
FUTURA;

ZEF – ZONA DE EXPANSÃO

ZI – ZONA INDUSTRIAL;

CO – CORREDORES;

DC – DISTRITO DE CAMBARATIBA.

Art. 2º. O artigo 5º e parágrafo único do artigo 5º, da Lei complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009, passa a ter a seguinte redação:

Art. 5º. *Deverá ser mantido o Grupo de Análise de Empreendimentos, de caráter deliberativo, sendo o mesmo o responsável pela análise, elaboração e expedição das diretrizes ambientais e urbanísticas e pré-aprovação de projetos de parcelamento do solo e empreendimentos de grande porte. Podendo o mesmo estabelecer padrões de procedimentos dos processos a serem analisados, cujos padrões deverão ser regulamentados por ato de iniciativa do Executivo.*

Parágrafo Único. REJEITADO.

Art. 3º. Fica acrescentado o parágrafo único ao inciso II do artigo 7º da Lei complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009:

"Art 7º

Inciso II

Alínea a....

Alínea b...

Alínea c.....

Alínea d...

Parágrafo Único – REJEITADO.

Art. 4º. O artigo 16 da Lei complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009 passa a ter a seguinte redação:

Artigo 16 - Os direitos de uso de solo relativamente a loteamentos ou parcelamentos já aprovados ou registrados estão preservados, devendo os projetos residenciais, comerciais e industriais ser analisados de acordo

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim. 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



com o código sanitário (Decreto Estadual 12.342/1978), preservando as obrigações estabelecidas em loteamentos aprovados e registrados com suas próprias normas restritivas sendo que os direitos de uso de solo relativamente a loteamentos ou parcelamentos aprovados, após a vigência da Lei complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009 deverão atender a mesma na sua íntegra.

Art. 5º. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.


MARCO ANTÔNIO DA FONSECA
Prefeito Municipal

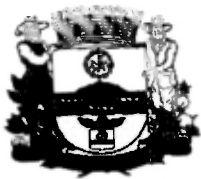
Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M., em 14 de outubro de 2009.


PAULO GUILHERME BIANDOLA ALBERTINI
Dept. de Protocolo e Arquivo

www.ibitinga.sp.gov.br
prefeitura@ibitinga.sp.gov.br
Fone 16.3352.7000
Fax 16.3352.7001

Prefeitura Municipal
Rua Miguel Landim, 333
IBITINGA - SÃO PAULO
CP 51 - CEP 14940-000
CNPJ 45.321.460/0001-50

A Capital Nacional do Bordado



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

LEI Nº 2.908, DE 06 DE OUTUBRO DE 2006

"INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, ESTABELECE DIRETRIZES GERAIS DE POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 3.031/06, da Câmara Municipal, promulga a seguinte Lei:

TÍTULO I OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I OBJETIVOS

Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Ibitinga e tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município e garantir o bem estar de seus habitantes.

Parágrafo Único - Entende-se por atendimento às funções sociais o uso, ocupação e utilização racional adequado da propriedade; o uso adequado dos recursos naturais e a preservação do ambiente urbano; a observância às regulações das relações de trânsito, transporte, mobilidade e acessibilidade urbana, infra-estrutura instalada e relações de trabalho.

Art. 2º - O Plano Diretor é o principal instrumento da política de desenvolvimento urbano e ambiental da Estância Turística de Ibitinga, traça as regras da política urbanística, aprofundando as orientações quanto ao conceito de qualidade de vida, satisfação dos valores da dignidade da vida e da pessoa humana e é aplicável a todo o território municipal e referência obrigatória para os agentes públicos e privados que atuam no Município.

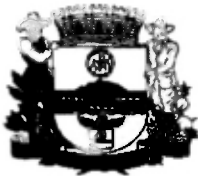
Parágrafo Único - O Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município deverão incorporar as diretrizes definidas no Plano Diretor.

Art. 3º - Deverão ser objeto de Lei, no prazo máximo de 12 meses após a implantação desta, as seguintes Leis:

- I - Lei do Uso e Ocupação do Solo;
- II - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III - Código de Obras;
- IV - Lei dos Instrumentos;
- V - Plano de Mobilidade Urbana;
- ~~XVI - Plano Municipal de Educação.~~

Parágrafo Único - Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor do Município, desde que cumulativamente:

- a) tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA

VIII – estudar a ampliação e disciplinamento do uso e qualificação dos espaços públicos do Município;

IX – ordenar o uso do solo na área urbana e rural;

X – coibir a ocupação e o uso irregulares.

Art. 44 – Será elaborada pelo Poder Executivo a contar de 12 (doze) meses da aprovação desta lei, legislação de Uso e Ocupação do Solo com as definições específicas, particularmente as obras de infra-estruturas mínimas e documentação para aprovação de parcelamento.

Art. 45 - As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante:

I – legislação relativa ao parcelamento do solo urbano, ao uso e ocupação do solo;

II – Código Municipal de Obras;

III – Revisão da Planta Genérica de Valores.

Parágrafo Único - os incisos acima serão regularizados através de legislação específica, objeto de lei, que deverá ser apresentada em, no máximo 12 meses após a entrada em vigor do Plano Diretor.

Art. 46 - Para o fornecimento de diretrizes e aprovação de parcelamentos deverá ser dada observância ao Mapa " Sistema Viário" anexo a este Plano Diretor.

Art. 47 - Para a expedição de diretrizes e aprovação de parcelamentos deverá se respeitada a continuidade do sistema viário existente de modo a garantir a acessibilidade e mobilidade.

Art. 48 - Será constituído, por ato do Executivo, um Grupo de Análise de Empreendimentos que deverá ser o responsável pela análise, elaboração e expedição das diretrizes ambientais e urbanísticas e pré-aprovação de projetos de parcelamento do solo e empreendimentos de grande porte.

§ 1º - O Grupo de Análise de Empreendimentos citado no "caput" será composto por representantes da Secretaria Municipal de Obras Públicas, Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Municipal da Agricultura e do Meio Ambiente, SAAE, Secretaria de Assuntos Jurídicos, Secretaria da Habitação e Conselho da Cidade.

§ 2º - O Grupo de que trata o caput deste artigo poderá convidar, a critério de seus membros, outras secretarias municipais ou outros órgãos para contribuir nas diretrizes, em especial quando se tratar de empreendimento de interesse social e ambiental.

§ 3º - Ficará a cargo do Grupo de Análise estabelecer padrões de procedimentos dos processos a serem analisados, cujos padrões deverão ser regulamentados por ato de iniciativa do Executivo.

Art. 49 - Serão também objeto de ação estratégica para o alcance das diretrizes a que se referem os artigos 29 e 30:

I – aplicação de instrumentos da política urbana previstos pelo Estatuto da Cidade;

II – implantação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 50 - As diretrizes de parcelamento do solo vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da expedição da mesma, sendo que decorrido esse prazo, não será permitida a ratificação e novas diretrizes deverão ser solicitadas.

SEÇÃO III DIVISÃO TERRITORIAL

Subseção I Do Macrozoneamento