



Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

OFÍCIO Nº 111/2024 - Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação - Ofício para Bernardete Guedes - Secretaria Habitação - solicitando Parecer técnico ao PLC nº 02/2024 - prazo 10 dias

TRAMITAÇÃO

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Data da Ação | 05/06/2024 |
| Unidade de Origem | Externo - Poder Executivo |
| Unidade de Destino | Departamento Legislativo |
| Status | Resposta encaminhada ao Legislativo |

TEXTO DA AÇÃO

OFÍCIO EXECUTIVO Nº 627/2024.
RESPONDE OFÍCIO Nº 111/2024.
DOS VEREADORES: COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.
ASSUNTO: SOLICITA JUNTADA DE PARECER TÉCNICO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 02/2024.

Ibitinga, 05 de junho de 2024.

Cristina Maria Kalil Arantes
Prefeita





IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

Ofício 627/2024
Ibitinga, 05 de junho de 2024.

Responde Ofício: Ofício nº 111/2024

Assunto: Envia Parecer da Secretária de Habitação e Urbanismo.

Ilustríssimo Presidente,

Acusamos o recebimento do Ofício nº 111/2024, **Envia Parecer da Secretária de Habitação e Urbanismo.**

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, com base nas informações prestadas pela Secretária de Habitação e Urbanismo Bernardete Maria Senise Guedes a nota técnica sobre a questão para apreciação do nobre edil.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.

Adão Ricardo Vieira do Prado

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

www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.231.460/0001-50





PARECER TÉCNICO

O presente Parecer Técnico tem como objetivo elencar as questões ambientais referentes a ao aumento em metragem quadrada proposto por através de Projeto de Lei Complementar 02/2024.

O referido Projeto de Lei propõe a alteração da Lei Complementar 186/ 2019, especificamente quanto ao limite de área para Condomínios de lotes em Zona de Interesse Turístico.

A Lei Complementar 186/2019 estabelece um teto em metragem quadrada para condomínios de lotes, não ultrapassando 20.000,00 metros quadrados. Contudo, há que se ponderar tal restrição em virtude de impactos ambientais, bem como econômicos.

As glebas, abaixo de vinte mil metros quadrados, constituem uma excelente opção para preenchimentos de vazios no Perímetro urbano; e a metragem relativamente pequena não cria impactos significativos na malha urbana.

Contudo, em áreas fora do perímetro urbano o perfil de análise altera completamente. O módulo rural, ou seja, a área de gleba mínima é de vinte mil metros quadrados. A configuração espacial de um loteamento inclui: ruas (vias), áreas institucionais, área de lotes (com porcentagem de Impermeabilização) e área verde.

Em se tratando de área verde, atualmente, o Município pode solicitar que o loteamento possua até 50 % (cinquenta por cento) do total da área loteada. Portanto, dependendo do viés da análise, que pode levar em conta a necessidade de uma preservação macro da fauna e da flora; somente metade da área poderá ser utilizada para uso de moradias. Áreas ricas em biodiversidade, com paisagens exuberantes, podem ser consideradas pontos turísticos de excelência, acarretando assim na necessidade de áreas verdes maiores, com o objetivo de diminuir o impacto ambiental.





IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

Entretando, em glebas de vinte mil metros quadrados, não há como garantir uma efetiva proteção ambiental, conforme descrita acima. Pois, logicamente serão áreas verdes bem menores. E, vale ressaltar que as glebas pequenas (módulo rural) criam, em demasia, acessos (vias não oficiais), as quais também criam impacto junto à macro zona ambiental; através de desmatamento para a abertura das vias. E ainda, em relação à individualização de lotes há uma tendência clara a diminuição da permeabilidade do solo, tendo em vista a restrição do tamanho da área a ser loteada.

Em relação aos loteamentos com áreas acima de vinte mil metros quadrados há uma flexibilização maior quanto às exigências de áreas verdes e permeáveis, pois estamos nos reportando à porcentagens maiores, com coeficientes de aproveitamento consideráveis referentes ao meio ambiente. Bem como, das condicionantes urbanísticas; criando uma implantação de loteamento com qualidade. Dessa forma, estamos nos reportando a possibilidades de áreas maiores destinadas a proteção da fauna e flora, diminuição de vias de acesso; e assim, diminuindo os impactos ambientais originados pela urbanização da área.

Os loteamentos executados em grandes áreas favorecem a implantação de sistemas de sustentabilidade a custos menores; como: energia fotovoltaica, sistemas de esgosta com estações de tratamento; cisternas processos de reciclagem entre outros. Esta relação ocorre pelo fato da gleba maior possibilitar uma diminuição de custos para os condôminos.

Assim salientamos, novamente, que se mostra importante considerar os fatores necessários para urbanização, como uso do solo e práticas sustentáveis, como objetivo para minimizar qualquer impacto ambiental negativo.

Ibitinga, 29 de maio de 2024.

Bernardete Maria Senise Guedes
Secretária 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
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.231.460/0001-50

