



# 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

## PARECER COSP Nº 26/2026 AO PLC Nº 11/2025

### COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OCUPAÇÃO DO SOLO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E TURISMO

**Parecer:** PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 11/2025 - Dispõe sobre o perímetro urbano do Município de Ibitinga, e dá outras providências.

**Autoria:** Prefeitura Municipal

**Relator:** Vereador José Aparecido da Rocha.

#### I - RELATÓRIO

Trata-se de análise do **Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 11/2025**, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a alteração e ampliação do perímetro urbano do Município de Ibitinga. O projeto repete o teor do PLC nº 14/2024, que já havia recebido parecer contrário da Procuradoria Jurídica e foi rejeitado pelo Plenário desta Casa em 2024.

A proposta visa expandir o perímetro urbano em uma área de 186 hectares, localizada majoritariamente a oeste da Rodovia Doutor Maurício Antunes Ferraz. Para instruir o voto, esta Comissão realizou Audiência Pública em 09 de abril de 2026, na qual representantes do Executivo foram questionados sobre os impactos da medida, mas não atenderam integralmente aos questionamentos formulados, deixando lacunas sobre a viabilidade financeira e logística da expansão.

Após análise técnica dos documentos e confronto com o Plano Diretor (Lei Complementar nº 213/2021), este relator opina pela rejeição da matéria pelos seguintes motivos:

- 1. Violação às Diretrizes de Combate ao Espriamento Urbano:** O Plano Diretor estabelece como objetivo estratégico conter o espraiamento da cidade e garantir o adensamento de forma sustentável. A ampliação proposta vai contra o Art. 25, que desestimula a implantação de novos bairros afastados, priorizando áreas já consolidadas.
- 2. Inexistência de Função Social em Lotes Existentes:** Diagnósticos técnicos revelam que Ibitinga possui uma alta incidência de imóveis sem função social, com 29% dos lotes urbanos atualmente vazios. O Plano Diretor define como meta a redução do índice de lotes por habitante, e a criação de novas áreas urbanas sem a ocupação dos vazios existentes serve apenas à especulação imobiliária.
- 3. Déficit de Infraestrutura e Equipamentos Públicos:** O próprio parecer técnico da consultoria Polo admite que a expansão demandará **altos investimentos do Poder Público** em vias, transporte coletivo e equipamentos sociais que hoje não existem na região. O equipamento de saúde mais próximo, por exemplo, encontra-se a pelo menos 3,5 quilômetros da área de expansão via sistema viário.
- 4. Vícios de Origem e Legalidade:** Assim como apontado no parecer contrário ao PLC 14/2024, a proposta atual carece da prévia e necessária anuência do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) e da Secretaria Municipal de Obras, conforme exigido pelo Art. 13 da LC nº 213/2021. A falta desses documentos e a incapacidade do





# 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

Executivo em responder aos questionamentos na Audiência Pública de 2026 reforçam a natureza genérica e ilegal da propositura.

**5. Riscos Ambientais:** A expansão incide sobre áreas de Proteção de Mananciais, onde a ocupação urbana deve ser inibida e rigorosamente regulamentada para garantir a manutenção dos recursos hídricos.

As principais falhas apontadas no **Projeto de Lei Complementar nº 11/2025** referem-se a vícios de legalidade, incompatibilidade com o planejamento urbano sustentável e riscos ambientais e financeiros para o município.

De acordo com os documentos analisados, as falhas fundamentais são:

- **Incompatibilidade com o Plano Diretor (LC 213/2021):** O projeto promove o espraiamento urbano, o que contraria as diretrizes estratégicas de conter o crescimento horizontal desordenado e priorizar o adensamento de áreas já consolidadas.
- **Existência de Elevado Índice de Vazios Urbanos:** Diagnósticos técnicos indicam que 29% dos lotes urbanos de Ibitinga estão atualmente vazios e sem cumprir sua função social. A criação de novas áreas urbanas sem ocupar esses vazios é vista como um fomento à especulação imobiliária.
- **Vícios Formais e de Origem:** O projeto não apresenta a necessária e prévia anuência do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) nem da Secretaria Municipal de Obras Públicas, exigência expressa do Artigo 13 da Lei Complementar nº 213/2021. Além disso, é apontado como uma propositura de natureza genérica, sem justificativas reais para a ampliação específica do setor oeste.
- **Déficit de Infraestrutura e Equipamentos Públicos:** A área proposta carece de saneamento básico (especialmente tratamento de esgoto), transporte coletivo e equipamentos sociais. O equipamento de saúde mais próximo, por exemplo, encontra-se a pelo menos 3,5 quilômetros de distância via sistema viário, muito acima do raio recomendado.
- **Impacto Ambiental em Áreas de Mananciais:** Parte da expansão incide sobre a Zona de Proteção de Mananciais, onde a ocupação urbana deve ser inibida e rigorosamente regulamentada para proteger os recursos hídricos, o que não é detalhado satisfatoriamente no projeto.
- **Ônus Excessivo ao Poder Público:** A expansão demandará altos investimentos municipais em vias, iluminação e serviços para integrar uma região isolada pela Rodovia Doutor Maurício Antunes Ferraz, que atua como uma barreira física e de segurança viária.
- **Falta de Esclarecimentos em Audiência Pública:** Na audiência realizada em 09 de abril de 2026, os representantes do Executivo não atenderam integralmente aos questionamentos formulados, deixando lacunas sobre a viabilidade logística e financeira da proposta.

Essas falhas, que já haviam sido apontadas no PLC 14/2024 (rejeitado anteriormente), persistem na versão atual da matéria.

Os riscos ambientais para a **Zona de Mananciais** (ou Zona de Proteção de Manancial), especialmente no contexto da expansão proposta pelo PLC 11/2025, são





# 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](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

significativos e envolvem a degradação direta da bacia responsável pelo abastecimento de água da cidade.

De acordo com os documentos analisados, os principais riscos são:

- **Poluição dos Recursos Hídricos:** O adensamento populacional e a ocupação urbana nessa zona elevam drasticamente o risco de poluição dos cursos hídricos. Além disso, parte da área de expansão está fora da bacia que conta com tratamento de esgoto, o que exigiria o uso de fossas sépticas, aumentando o potencial de contaminação.
- **Aumento de Alagamentos e Enchentes:** A Zona de Proteção de Manancial corresponde às cabeceiras da bacia hidrográfica. A impermeabilização do solo nessa região alta faz com que o fluxo de água escoe com maior volume e velocidade para as partes intermediárias e baixas da cidade, resultando em um maior risco de alagamentos na área já urbanizada.
- **Comprometimento do Abastecimento Público:** Como esta é a bacia que fornece água para o município, o Plano Diretor estabelece que ela deve ser "totalmente preservada". A ocupação urbana desordenada ameaça a manutenção das condições ambientais essenciais para garantir a qualidade e a quantidade de água necessária para o futuro de Ibitinga.
- **Assoreamento e Erosão:** A urbanização sem diretrizes rígidas pode aumentar os índices de assoreamento dos rios e a erosão nas áreas de várzea.
- **Degradação de Áreas Estratégicas:** A área de expansão incide sobre locais estratégicos para o abastecimento dos cursos hídricos, onde a manutenção da vegetação e da permeabilidade é de grande valor ambiental.

Para mitigar esses riscos, o Plano Diretor e os pareceres técnicos recomendam inibir e regulamentar rigidamente qualquer tipo de ocupação nessas áreas, priorizando parâmetros que assegurem a máxima permeabilidade do solo e restringindo usos industriais ou comerciais de grande porte.

## II - VOTO DO RELATOR

Diante da manifesta incompatibilidade com o Plano Diretor Participativo, da ausência de estudos técnicos que comprovem a necessidade de expansão frente aos 29% de vazios urbanos existentes, e do descumprimento de ritos formais previstos na legislação municipal, meu voto é CONTRÁRIO ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2025.

## III – DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO

A Comissão de Serviços Públicos, Ocupação do Solo, Saúde, Assistência Social, Educação, Esporte, Cultura e Turismo, em reunião realizada nesta data, após apreciar o relatório e voto do Vereador José Aparecido da Rocha, manifesta-se pela REJEIÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 11/2025, ratificando o entendimento de que a proposta fere o ordenamento territorial sustentável e a legalidade administrativa do Município de Ibitinga.

Ibitinga, 14 de abril de 2026.

**COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OCUPAÇÃO DO SOLO, SAÚDE,  
ASSISTÊNCIA SOCIAL, EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E TURISMO**



Para validar visite [https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código CF10-DAE1-EFE1-2B9E



Para validar visite [https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código CF10-DAE1-EFE1-2B9E

