

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 18/2024

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2024

Dispõe sobre a lei de uso e ocupação do município da estância turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

- I - Garantir, por meio de políticas fundiárias e de uso e ocupação do solo, o acesso à terra para as funções sociais da cidade e para a proteção ao patrimônio ambiental e cultural;
- II - Assegurar a toda a população o acesso a moradias dignas, que garantam qualidade de vida e justiça social;
- III - Desenvolver a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água, do solo e do ar, de modo a diminuir os impactos sobre o ecossistema local e garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
- IV - Democratizar o acesso à cultura e ao lazer de forma descentralizada, incluindo a população residente e turistas;
- V - Melhorar as condições de mobilidade, com foco na mobilidade ativa, de toda a população, garantindo conforto, segurança e modicidade;
- VI - Garantir o acesso universal e de qualidade ao Saneamento Básico;



VII - Ampliar as condições de segurança e qualidade de vida da população;

VIII - Promover a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis;

IX - Impulsionar as atividades de turismo em todas as suas segmentações, com foco no desenvolvimento econômico e com incentivo e estímulo à economia criativa;

X - Reforçar o papel do município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, por meio de atividades econômicas sustentáveis;

XI - Garantir ao cidadão o desempenho de um papel ativo na condução das políticas públicas, controlando a gestão dos recursos públicos.

Parágrafo único - Fazem parte integrante da presente Lei Complementar sob a forma de anexos:

I - Anexo I - Mapa de Macrozoneamento;

II - Anexo II - Mapa de Zoneamento Base;

III - Anexo III - Mapa de Zonas Especiais;

IV - Anexo IV - Mapa de Corredores Urbanos;

V - Anexo V - Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

VI - Anexo VI - Tabela de Permissibilidade de Usos

Art. 2º As obras de construção, reconstrução, reformas ou ampliação, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Interesse Turístico 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 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 de parcelamento do solo e empreendimentos de grande porte. Podendo o mesmo estabelecer padrões de procedimentos dos processos a serem analisados, que deverão ser regulamentados por ato de iniciativa do Executivo.

§1º O Grupo de Análise de Empreendimentos citado no "caput" será composto por 08 (oito) membros efetivos nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, sendo 01 (um) 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-Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, 5-Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo; 01 (um) membro indicado pela Associação Ibitinguense dos Arquitetos, Engenheiros e Agrônomos, 01 (um) indicado pelo Poder Legislativo e 01 (um) membro indicado pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto-SAAE.

§2º Para cada membro efetivo nomeado deverá também ser nomeado um suplente oriundo da mesma origem de seu membro efetivo.

§3º O Grupo de Análise de Empreendimentos terá 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.

Art. 5º Cabe ao Grupo de Análise de Empreendimentos:

I - comandar o processo de avaliação e reformulação da política urbana, incluindo a revisão do Plano Diretor Estratégico da Estância Turística de Ibitinga e da legislação urbanística, quando necessário;

II - monitorar e analisar os efeitos das medidas e ações efetivadas;

III - formular estudos, pesquisas, planos locais e projetos urbanos, visando instrumentalizar as ações a serem executadas pelo sistema de planejamento urbano e territorial do município;



IV - convocar quando necessário as secretarias do município, o poder executivo e o poder legislativo;

V - propor a celebração de convênios ou consórcios para a viabilização de planos, programas e projetos para o desenvolvimento urbano e ambiental, inclusive com municípios vizinhos;

VI - divulgar todos os seus atos de forma democrática para toda a população do Município, mediante publicação em ambiente virtual, no site do Município da Estância Turística de Ibitinga.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal e o Grupo de Análise de Empreendimentos serão responsáveis pelo planejamento e gestão urbana com os seguintes objetivos:

I - aumentar a eficácia da ação governamental, promovendo:

a) integração entre órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

b) cooperação com os governos federal, estadual e com os municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões públicas de interesse comum.

II - promover a participação de setores organizados da sociedade e da população nas políticas de desenvolvimento territorial, voltando as ações do Governo para os interesses da comunidade e capacitando a população de Ibitinga para o exercício da cidadania;

III - instituir mecanismos permanentes para implementação, revisão e atualização do Plano Diretor Estratégico da Estância Turística de Ibitinga, articulando-o com o processo de elaboração e execução do orçamento municipal;

IV - instituir processo de elaboração, implementação e acompanhamento de planos, programas, anteprojetos de lei e projetos urbanos, assim como sua permanente revisão e atualização.

Art. 7º O Grupo de Análise de Empreendimentos será o fiscalizador para garantir que os instrumentos e parâmetros do Plano Diretor Estratégico e de suas leis complementares sejam aplicadas e respeitadas pelo território de Ibitinga.



Art. 8º O Poder Executivo Municipal poderá revisar o Macrozoneamento e o Zoneamento Urbano, com anuência do Grupo de Análise de Empreendimento, da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, através de lei.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 9º 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 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;

V - Área mínima do Lote: São as dimensões mínimas que o lote precisa ter para que seja aprovado, podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido e podendo serem permitidas frente e área mínimas inferiores em algumas situações, como nos casos de regularização fundiária;

VI - Área ocupada: é a superfície coberta pela projeção horizontal da edificação;

VII - 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 interiores vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços;



VIII - 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;

IX - Desdobro de lote: é a divisão da área do lote para formação de novo ou de novos lotes de loteamento ou desmembramento regularmente registrado. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação;

X - Desmembramento: é a subdivisão da Gleba em lotes, destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (Art. 2º, § 2º, da Lei Federal no 6.766/79);

XI - Edícula: é a edificação térrea isolada da construção principal, acessória à construção e ao uso principal;

XII - Edificação Secundária: é aquela com área máxima equivalente a 40% (quarenta por cento) da construção principal podendo ser interligada à construção principal por corredor aberto e sem fechamentos laterais com largura máxima de 1,5m;

XIII - Eixo de via: é a linha que passa pelo centro da via e é equidistante dos alinhamentos;

XIV - Faixa carroçável: é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XV - Fachada ativa: corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro. Objetiva-se promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos. Evitar a multiplicação de planos fechados na interface entre as construções e o passeio público;

XVI - Frente de lote: é a divisa lindeira com a via oficial de circulação;

XVII - Fruição Pública: Uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos. Objetiva-se estimular e melhorar a oferta de áreas qualificadas para o uso público com que privilegiem o pedestre e promovam o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico;



XXVIII - Gabarito: expressa, em pavimentos ou metros, a altura máxima permitida para as edificações em uma dada zona. Considera-se aqui o que o pavimento térreo não fará parte de contagem de gabarito;

XIX - Gleba: é área de terra com localização e configuração definidas, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XX - Índice de Áreas Verdes (IAV): é a relação entre a parcela do terreno (lote ou gleba) coberta por vegetação de no mínimo porte médio (área com vegetação [AV]) e a área total do terreno (AT). $IAV = AV / AT$;

XXI - Limite de vedação do lote: Limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote;

XXII - Lote: é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

XXIII - Loteamento: é a subdivisão da Gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXIV - Parâmetros de Incomodidade: com o objetivo de estabelecer medidas de controle do uso do solo no tocante à interferência ou incomodidade que possíveis usos possam gerar no seu entorno imediato, é necessário estabelecer parâmetros de incomodidade relacionados: à emissão de ruído; Ao horário para carga e descarga; À vibração associada; À potência elétrica instalada; À emissão de radiação; À emissão de odores; À emissão de gases, vapores e material particulado; À emissão de fumaça; Geração de Tráfego;

XXV - Quadras: são áreas numeradas constituídas de lotes urbanizados e delimitadas pelas vias e logradouros nos projetos de urbanização;

XXVI - Recuo: é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

XXVII - Taxa de Ocupação Máxima (TO), é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida de projeção horizontal da edificação sobre o lote;





XXVIII - Taxa de Permeabilidade (TP): Consiste na relação entre a parte do terreno (lote ou gleba) que permite a infiltração da água (superfície de água [SA]) e a área total dele. $TP = SA / AT$;

XXIX - Uso misto: é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

CAPÍTULO III

MACROZONEAMENTO

Seção I

Do Macrozoneamento

Art. 10 As normas do Macrozoneamento são regras fundamentais de ordenação do território municipal, de modo a atender aos princípios constitucionais da política urbana quanto à função social da cidade e a da propriedade.

Art. 11 Tem-se como função principal do Macrozoneamento estabelecer normas gerais para ordenar o território, em consonância com o Plano Diretor, de modo a atender aos princípios constitucionais da política urbana quanto à função social da cidade e a da propriedade. Os objetivos específicos do Macrozoneamento podem ser observados nos incisos I, II, III, IV, V e VI do art. 29 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, de 06 de maio de 2021).

Art. 12 Os critérios considerados pelo Macrozoneamento para dividir o território do Município são descritos nos incisos I, II, III e IV do art. 30 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, de 06 de maio de 2021).

Art. 13 Para efeito de ordenamento do território, o Município fica dividido em:

I - Macrozona de Proteção Ambiental;





II - Macrozona de Interesse Turístico;

III - Macrozona Agrícola;

IV - Macrozona Urbana;

Parágrafo único. Os limites das Macrozonas encontram-se identificados no Anexo I: Mapa de Macrozoneamento.

Seção II

Das Macrozonas

Art. 14 A Macrozona de Proteção Ambiental corresponde ao território formado pelas bacias hidrográficas do Rio Jacaré-Pepira, do Rio Jacaré Guaçú, dos Córregos da Água Quente, do Cigano e do Capim Fino, pelas áreas situadas a montante da captação de água, nas cabeceiras de drenagem e pelas áreas de proteção permanente de todos os rios e nascentes municipais, conforme Anexo I.

Art. 15 As diretrizes para o desenvolvimento sustentável da Macrozona de Proteção Ambiental estão detalhadas nos incisos I, II, III, IV, V, VI do Art. 33 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, de 06 de maio de 2021).

Art. 16 A Macrozona de Proteção Ambiental está subdividida em três Zonas:

I - Zona de Proteção de Manancial: corresponde ao território formado pelas bacias hidrográficas dos Córregos da Água Quente, do Cigano e do Capim Fino, situadas a montante da captação de água e nas cabeceiras de drenagem da cidade, situada ao norte e fora da Macrozona Urbana. Trata-se das bacias responsáveis pelo abastecimento da cidade e que por esse motivo devem ser totalmente preservadas.

II - Zona de Proteção de Aquífero: corresponde ao ecossistema de Alta Vulnerabilidade de Aquífero, mapeado pelo DAEE situada nas bacias do rio Jacaré-Pepira, onde se localiza o "Pantaninho" e do Rio Jacaré-Guaçú, onde se localiza o "Varjão".





III - Zona de Proteção Permanente: corresponde à área de proteção legal de todos os rios e nascentes municipais.

Art. 17 As três Zonas de Proteção correspondem a porções do território nas quais não é permitido o parcelamento do solo.

Art. 18 A Macrozona de Interesse Turístico são áreas com grande potencial turístico, por estarem às margens do Rio Tietê e da Represa Ibitinga e possuir Terminal Turístico do Pontal do Jacaré, conforme Anexo I.

Art. 19 As diretrizes para o desenvolvimento sustentável da Macrozona de Interesse Turístico estão detalhadas nos incisos I, II, III do Art. 36 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, 06 de maio de 2021).

Art. 20 A Macrozona de Interesse Turístico corresponde a porções do território para a execução de empreendimentos visando fortalecer o desenvolvimento turístico e sua exploração sustentável.

§1º Incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo, nessa Macrozona, sendo:

I – lote mínimo 500m²;

II – infraestrutura mínima necessária:

a) Sistema de abastecimento de água potável, com poço de abastecimento e reservatório de água potável;

b) Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, com estação de tratamento de esgoto de acordo com o adensamento, com licenciamento ambiental junto à CETESB;

c) Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação das vias e acessos;

d) Soluções de drenagem, com execução de guias e sarjetas, e construção de galerias, se necessário;





e) Pavimentação das vias internas e acesso externo, podendo ser utilizado piso intertravado;

f) Outros equipamentos a serem definidos pelo município em função das necessidades locais.

III - As edificações deverão estar acima da área de preservação ambiental, cota máxima maximorum (cota 407,50), estando de acordo com a cota de desapropriação pela AES;

IV - taxa de ocupação, recuos, taxa de permeabilidade conforme Anexo V desta Lei Complementar;

V - soluções urbanísticas compatíveis para que a utilização do solo não implique na erradicação da mata nativa ou secundária em regeneração, ou mesmo de espécies raras de médio ou de grande porte;

VI - será permitida a implantação de empreendimentos imobiliários, dos seguintes tipos:

a) condomínio de lotes;

b) recreação e lazer;

c) voltados ao turismo;

d) educação voltada ao turismo e meio ambiente;

e) apoio a hidrovia;

f) outros empreendimentos de interesse turístico.

§2º Os empreendimentos já implantados inseridos na Macrozona de Interesse Turístico que se enquadram nos artigos 9º e 11 da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, poderão requerer à Prefeitura Municipal a regularização de sua condição conforme legislação específica municipal.

Art. 21 A Macrozona Agrícola corresponde às áreas com a





presença de propriedades destinadas às atividades agropecuárias, em especial cultivo de laranja, cana-de-açúcar e pecuária, podendo também ser utilizada para a exploração do turismo rural, vinculada a cultura tradicional da região.

Art. 22 As diretrizes para o desenvolvimento sustentável da Macrozona Agrícola estão detalhadas nos incisos I, II, III e IV do Art. 38 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, 06 de maio de 2021).

Art. 23 A Macrozona Agrícola corresponde às porções do território nas quais não é permitido o parcelamento do solo.

Art. 24 A Macrozona Urbana corresponde ao território do Perímetro Urbano da Sede da cidade a ao Perímetro Urbano do Distrito de Cambaratiba.

Art. 25 Os objetivos específicos para o desenvolvimento sustentável da Macrozona Urbana estão detalhados nos incisos I, II, III e IV do Art. 41 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, 06 de maio de 2021).

Art. 26 As diretrizes gerais para o desenvolvimento sustentável da Macrozona Urbana estão detalhadas nos incisos I, II, III, IV, V, VI, VII do Art. 42 do Plano Diretor (Lei Complementar 213, de 06 de maio de 2021).

Art. 27 A Macrozona Urbana corresponde a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecidos no Anexo V Lei Complementar.

CAPÍTULO IV

ZONEAMENTO

Seção I

Objetivos e Diretrizes do Zoneamento Urbano Multinível



Art. 28 Os objetivos e diretrizes do Zoneamento Urbano

Multinível são:

I - Garantir a qualificação do adensamento demográfico, intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem ao longo das Zonas Corredores;

II - Promover a qualificação ambiental do Município, em especial nos territórios de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

III - Incentivar a promoção de construções sustentáveis visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, reduzir o consumo de água e de energia, otimizar a utilização do espaço público e contribuir para a melhoria das condições ambientais;

IV - Preservar e proteger áreas de preservação e recuperação dos mananciais, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação significativa, imóveis e territórios de interesse cultural, a atividade produtiva instalada e bairros de urbanização consolidada;

V - Limitar e condicionar a instalação de empreendimentos de médio e grande porte tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

VI - Adequar o uso do solo aos modos de transporte não motorizados, em especial à adoção de instalações que incentivem o uso da bicicleta;

VII - Incentivar a integração, no uso do solo, dos diversos modos de transporte;

VIII - Garantir a proximidade do emprego e dos serviços urbanos à moradia;

IX - Promover habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e nos territórios com oferta de serviços públicos e empregos;

X - Garantir a instalação de equipamentos sociais em locais com carência de serviços



públicos, em especial saúde e educação;

XI - Incentivar a instalação de atividades econômicas e institucionais e do uso residencial em conformidade com o desenvolvimento sustentável e com o macrozoneamento estabelecido no Plano Diretor;

Art. 29 O Objetivo Geral e os Objetivos Específicos que deverão nortear o Uso e Ocupação do solo na cidade, são:

I - Objetivo Geral:

a) Garantir, por meio de políticas fundiárias e de uso e ocupação do solo, o acesso à terra para as funções sociais da cidade e para a proteção ao patrimônio ambiental e cultural.

II - Objetivos Específicos:

a) Evitar o espraiamento de área urbana, aumentando a densidade construtiva, demográfica, habitacional e de atividades dentro do perímetro urbano;

b) Atingir o equilíbrio, em cada área da cidade, na relação entre os locais de emprego e moradia;

c) Garantir a equidade ao acesso a equipamentos, infraestrutura e serviços públicos em todas as regiões da cidade;

d) Impedir loteamentos que não atendam as normas estabelecidas nas legislações fundiárias e ambientais vigentes.

Art. 30 Para o cumprimento das estratégias de ordenamento territorial previstos no Plano Diretor e atendimento das diretrizes estabelecidas, os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação dos lotes serão definidos conforme as seguintes finalidades:

I - dimensões máximas de lotes e quadras: adequar a inserção de empreendimentos de médio e grande porte em relação ao entorno, melhorar a oferta de áreas públicas e evitar a





descontinuidade do sistema viário;

II - classificação de zonas, para estabelecer os usos e atividades permitidos em cada uma delas, bem como suas condições de instalação;

III - condições de instalação dos usos: estabelecer referências e condicionantes conforme usos e atividades não residenciais para a adequação das edificações, inclusive a largura da via;

IV - coeficiente de aproveitamento mínimo e máximo: controlar as densidades construtivas e demográficas em relação aos serviços públicos e à infraestrutura urbana existentes e planejados;

V - gabarito de altura máxima, recuos e taxa de ocupação: controlar a volumetria das edificações no lote e na quadra e evitar interferências negativas na paisagem urbana;

VI - taxa de permeabilidade mínima: promover a qualificação ambiental, em especial a melhoria da retenção e infiltração da água nos lotes, a melhoria do microclima e a ampliação da vegetação;

VII - fruição pública, fachada ativa, limite de vedação do lote e destinação de área para alargamento do passeio público: ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres com os pavimentos de acesso às edificações.

Seção II

Dos Níveis e Zonas Propostas

Art. 31 As zonas urbanas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos no Anexo V: Tabela de parâmetros urbanísticos dessa Lei Complementar.

Parágrafo único. A metodologia do zoneamento urbano é caracterizada como Multinível onde é possível trabalhar com a complexidade do solo urbano de modo simplificado, transparente e articulado com as condicionantes, deficiências e potencialidades do território e de cada tema analisado. São Assim definidos os seguintes níveis:



I - Nível 1 - Zoneamento Base: nível no qual serão aplicados os principais parâmetros de usos ou restrições para ocupação, diretrizes para loteamentos e parâmetros urbanísticos.

II - Nível 2 - Zonas Especiais: áreas pontuais que precisam de atenção especial e poderão determinar restrições ou distinções no zoneamento base.

III - Nível 3 - Corredores Urbanos: definição de zonas específicas de corredores, permitindo ou restringindo usos e parâmetros, garantindo assim o máximo aproveitamento da infraestrutura e estimulando características já existentes de cada corredor.

Seção III

Do Zoneamento Nível 1 - Zoneamento Base

Art. 32 O Zoneamento Base é dividido em 6 (seis) zonas:

I - Zona Central: Compreende a zona central, porção do território que tem a maior parte de infraestrutura urbana da cidade e de atração turística.

II - Zona Mista: Porções do território destinadas à implantação de usos residenciais e não residenciais, inclusive no mesmo lote ou edificação, segundo parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental, que têm como referência o uso residencial.

III - Zona Estritamente Residencial: Porções do território destinadas exclusivamente ao uso residencial de habitações unifamiliares e multifamiliares, tipologias diferenciadas, níveis de ruído compatíveis com o uso exclusivamente residencial e com vias de tráfego leve e local.

IV - Zona Predominante Industrial: Porções do território destinadas à implantação de usos diversificados onde a preferência é dada aos usos industriais de baixa e média incomodidade e às atividades não residenciais incômodas, restringindo empreendimentos de uso residencial.

V - Zona Estritamente Industrial: Porções do território destinadas à implantação de usos estritamente industriais incômodos, restringindo empreendimentos de outra natureza.

VI - Zona de Expansão Urbana Futura: Porções que se reservam para receber novas



edificações e equipamentos urbanos. Somente será permitido o loteamento dessa Zona após a ocupação de 70% da área destinada ao Zoneamento Base, (excetuado a área destinada como expansão Futura). Essa Zona de Expansão Urbana Futura somente poderá ser acionada após discussão em Audiência Pública e aprovada na Câmara dos Vereadores, mediante Lei Complementar. A Zona de Expansão Urbana Futura é subdividida em 4 (quatro) zonas:

- a) Zona de Expansão Urbana Futura - Leste;
- b) Zona de Expansão Urbana Futura - Sul;
- c) Zona de Expansão Urbana Futura - Oeste;
- d) Zona de Expansão Urbana Futura - Norte.

Parágrafo único: Os parâmetros de incomodidade e qualidade ambiental serão definidos pela Lei Complementar de Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 33 O Zoneamento Nível 1 – Zoneamento Base corresponde a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos no Anexo V: Tabela de parâmetros urbanísticos desta Lei Complementar.

Seção IV

Do Zoneamento Nível 2 - Zonas Especiais

Art. 34 As Zonas Especiais são divididas em 4 (quatro) zonas:

I - Zona de Interesse Cultural: Destina-se a preservação de bens de valor cultural e à definição de políticas públicas específicas para manutenção, reforma, construção e criação de projetos de incentivo à cultura. Sendo eles:

- a) Matriz do Senhor Bom Jesus;





- a) Praça Rui Barbosa;
- b) E. E. Dep. Victor Maida;
- c) E.E Prof. Ângelo Martino;
- d) Faibi - Faculdade de Ibitinga/SP;
- e) Biblioteca Municipal Iracema Casemiro Amorim;
- f) Museu Duílio Galli;
- g) Teatro Municipal;
- h) Área da antiga estação da estrada de ferro;
- i) Distrito de Cambaratiba;
- j) Praça Jorge Tibiriçá;
- k) Teatro Assari;
- l) Pavilhão da Feira;

II - Zona de Interesse Social: Porções do território destinadas à moradia digna para população da baixa renda por intermédio de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, bem como à provisão de novas Habitações de Interesse Social - HIS e Habitações de Mercado Popular - HMP a serem dotadas de equipamentos sociais, infraestruturas, áreas verdes, comércio e serviços locais, situadas na Zona urbana.

III - Zona Verde: Maciços verdes identificados na área urbana com grande potencial de uso para fins de implantação de parques ou áreas verdes de respiro da cidade.



IV - Zona de Restrição de Ocupação: Áreas destinadas para a conservação da paisagem e a implantação de atividades compatíveis com a manutenção dos recursos ambientais, proteção de áreas que prestam serviços ambientais e com o cone de aproximação do aeroporto. Sendo elas:

- a) Zona de Restrição de Ocupação de Manancial;
- b) Zona de Restrição de Ocupação - Área de Proteção Permanente;
- c) Zona de Restrição de Ocupação - Saneamento Ambiental (ETE e Transbordo);
- d) Zona de Restrição de Ocupação - Aeroporto.

Art. 35 O Zoneamento Nível 2 – Zonas Especiais corresponde a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos no Anexo V: Tabela de parâmetros urbanísticos desse relatório.

Art. 36 Para a Zona Especial de Interesse Cultural do Distrito de Cambaratiba fica prevista a concessão de incentivos fiscais dada pelo Poder Executivo para a instalação de comércios locais e prestação de serviço com o intuito de apoiar o ecoturismo e turismo rural.

Parágrafo Único. Ficam definidos como prioridade os seguintes serviços:

- I - Hotéis, pousadas ou resorts;
- II - Parques de lazer e entretenimento;
- III - Bares e restaurantes especializados na gastronomia, saber e fazeres locais;
- IV - Habitação multifamiliar associada a usos e atividades turísticas na mesma gleba ou terreno;
- V - Atividades recreativas no meio rural.



Seção V

Do Zoneamento Nível 3 - Corredores Urbanos

Art. 37 As Zonas de Corredores Urbanos são divididas em 5 (cinco) zonas:

I - Corredor de Adensamento: Compreende toda a extensão das Av. Eng. Ivanil Francischini, Av. Carolina Gereto Dal'acqua e Acesso Ver. Manoel Alves Lopes, Avenida Albino de Batista, Avenida João Farah, Avenida Maria A. Siriani Maida, Avenida Carlos Russi. Tem por objetivo induzir maior adensamento e verticalização.

II - Corredor Misto: Compreende toda a extensão da Avenida do Parque, extensões da Av. Canaã e Avenida Cidade Jardim, novo sistema viário proposto. Tem por objetivo autorizar e estimular uso misto em perímetro linearmente disposto dentro da Zona Estritamente Residencial.

III - Corredor Verde: Compreende a extensão dos córregos Água Quente e da Cruz do Cigano e sua confluência até chegar ao lado da Estação de Tratamento, cruzando a cidade de norte a sul. Tem por objetivo a conservação e recuperação ambiental de toda a área correspondente a este eixo da cidade, garantindo a existência de um corredor de passagem para fauna nativa e a manutenção desta área verde dentro da cidade. Nesta porção do território poderá ser incentivada a construção de parques verdes lineares de lazer e cultura para todos os habitantes.

IV - Corredor Cultural: Corresponde a toda extensão da Rua José Custódio. Tem por objetivo promover o turismo e a cultura locais neste importante eixo da cidade, incentivando e garantindo a execução de projetos de requalificação urbana, sinalização e equipamentos turísticos, padronização do comércio, vias e mobiliário urbanos.

V - Corredor Industrial: Corresponde a parte da Avenida Romão Fernando - IBG-030. Tem por objetivo estimular a implantação de indústrias neste eixo.

Art. 38 O Zoneamento Nível 3 – Corredores Urbanos, corresponde a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos no Anexo V: Tabela de parâmetros urbanísticos.





CAPÍTULO V

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 39 O território do Município é ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, o sistema viário, as condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, o saneamento básico e os demais serviços urbanos.

Art. 40 A abertura de sistema de circulação, o parcelamento do solo ou qualquer providencia que implique divisão de terras no Município de Ibitinga, só serão permitidos mediante prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal e deverão atender a todas as exigências da presente lei, da lei complementar nº 186, de 2019, da legislação federal e estadual no que couber.

Art. 41 Não será permitido o parcelamento do solo, loteamento e implantação de condomínios:

I - Em terrenos com depressões de acentuada declividade, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas pelo interessado as providências necessárias para regularizar as deficiências destas áreas.

II - Em terrenos que, pelas suas condições de localização, a implantação dos equipamentos urbanos previstos nesta lei e que não atendam às exigências específicas dos órgãos competentes.

III - Em terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública.

IV - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes.



V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem as edificações.

VI - Em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

VII - Em terrenos declarados contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, assim constatada pelos órgãos ambientais municipais, estaduais ou federais competentes, de acordo com a legislação pertinente ou nos casos em que a presença destes materiais possa constituir-se em risco a futuros moradores do referido imóvel.

Art. 42 Durante as obras do parcelamento é obrigatório manter, em local bem visível, placa informando; nomes, títulos, registros, endereços dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução do parcelamento, bem como nome do empreendimento e sua área total, número total de seus lotes e do respectivo alvará de licença para início do plano de loteamento.

Art. 43 É obrigatório manter no local das obras de parcelamento, durante toda sua execução, um exemplar completo do projeto licenciado, com o respectivo alvará de licença.

Art. 44 A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que venham a ser encontradas nas dimensões, áreas ou forma de lotes, em relação ao projeto de parcelamento licenciado.

Art. 45 Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições constantes na NBR 6492 de 1994 e NBR 16636 de 2021 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos, sendo que deverá haver em cada folha, no canto direito inferior, um quadro com no mínimo os seguintes elementos:

I - título do desenho;

II - número de folhas; Indicação sequencial do projeto (número ou letras);

III – escala, local e data;





IV - identificação do terreno, local e área;

V - nome do proprietário do terreno e espaço para sua assinatura;

VI - nome do autor do projeto, número da A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica e espaço para sua assinatura;

VII - nome do responsável técnico, número da A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica e espaço para sua assinatura;

VIII - Local para chancela de aprovação com espessura mínima de 5 centímetros;

Art. 46 Os loteamentos e desmembramentos que possuem restrições urbanísticas especificadas em contrato e registradas em cartório anterior ou posterior a esta lei complementar serão preservadas, desde que não contrariem as disposições legais posteriores referentes ao zoneamento e a obras.

Seção II

Dos parâmetros do Uso e Ocupação do Solo

Art. 47 O Anexo V: Tabela de parâmetros urbanísticos apresenta os coeficientes básicos e máximos, usos permitidos, permissíveis e proibidos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

§ 1º Para efeitos desta lei, ficam definidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:

I - frente mínima (testada);

II - área mínima do Lote;

III - taxa de ocupação (TO);



IV - coeficiente de aproveitamento máximo (CA);

V - taxa de permeabilidade (TP);

VI - gabarito de altura máxima (GAB);

VII - recuos mínimos;

VIII - parâmetro de incomodidade.

IX - usos permitidos: são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;

X - usos permissíveis: são as atividades cujo grau de compatibilidade com a zona ou setor depende de análise ou regulamentação específica para cada caso;

XI - usos proibidos: são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor correspondente.

§ 2º Legislação específica de Estudos de Impacto de vizinhança estabelecerá critérios de avaliação dos usos permitidos, permissíveis e proibidos, onde a aprovação, ou não, do projeto, fica a cargo da Secretaria de Habitação e Urbanismo.

Art. 48 Ficam definidos os seguintes parâmetros qualificadores de ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

I - fachada ativa;

II - fruição pública;

III - limite de vedação do lote;



IV - destinação de área para alargamento do passeio público.

§ 1º A fachada ativa é o uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a estimular o uso misto nas edificações e reduzindo o deslocamento do uso de serviços.

§ 2º A fachada ativa é aplicável apenas para imóveis que se enquadrem na categoria de uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte e de natureza adequada.

§ 3º O limite de vedação do lote é uma medida que define até onde podem ser construídas paredes, muros ou cercas em torno de um terreno. Esse limite é importante para garantir que as propriedades mantenham uma estética urbana harmoniosa, bem como para promover a segurança, a privacidade e a acessibilidade.

§ 4º A destinação de área para alargamento do passeio público é uma prática urbanística na qual parte do terreno de uma propriedade é reservada ou designada para a expansão ou melhoria do espaço público adjacente à calçada. O alargamento do passeio público pode incluir a ampliação da área destinada aos pedestres, instalação de mobiliário urbano, arborização, criação de faixas de segurança, entre outras melhorias que contribuem para a qualidade do ambiente urbano.

Art. 49 Deverá ser estimulada a fruição pública de lotes privados, ao tornar áreas particulares em áreas de uso público, com o propósito de promover a qualificação urbana e ambiental por meio da criação de áreas de sociabilidade, redução de deslocamentos, diversificação de usos e formas de implantação de edificações.

Art. 50 A área destinada à fruição pública será convertida, até o seu dobro, como área não computável a ser utilizada no próprio lote, limitado a 20% (vinte por cento) do lote, desde que observados os seguintes critérios:

I - a área destinada à fruição pública deverá ter, no mínimo, 50 m² (cinquenta metros quadrados) e estar localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem qualquer obstrução de acesso e não ocupada por construções e/ou estacionamento de veículos;

II - a área destinada à fruição pública deverá permanecer aberta, mobiliada e equipada com infraestrutura compatível para uso de pedestres tais como bancos, mesas, paraciclos, paisagismo, etc.;



III - a conservação e manutenção da parte cedida será de responsabilidade do proprietário.

Seção III

Das Fases de Aprovação e Execução

Art. 51 Todos os parcelamentos do solo deverão contar com aprovação do Grupo de Análise de Empreendimentos e observância a legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo, assim como da CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental, quando exigido.

Art. 52 A aprovação final do parcelamento dependerá da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O Estudo de Impacto de vizinhança complementarará os usos permitidos, permissíveis e proibidos, assim como estabelecerá a classificação de atividades.

Parágrafo único. Entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade.

Art. 53 As informações necessárias para a elaboração e aprovação do EIV serão definidas em lei específica.

Art. 54 A aprovação final do parcelamento ocorrerá depois de verificado o cumprimento das exigências municipais, estaduais e federais.

Art. 55 A aprovação do loteamento dependerá de análise prévia da Prefeitura Municipal, que será concedida ao interessado ou proprietário, em consonância com as exigências desta lei e de acordo com as seguintes fases:

I - Certidão de Uso de Solo: sua obtenção se dará mediante requerimento do interessado ou proprietário, protocolado na Prefeitura Municipal que, após análise de seu enquadramento nesta lei, expedirá a referida Certidão;

II - Diretrizes urbanísticas: serão fornecidas mediante/requerimento do interessado ou proprietário, protocolado na Prefeitura Municipal que, após análise de seu enquadramento nesta lei, expedirá a Certidão de Diretrizes;



III - Loteamento: após a expedição das diretrizes, o empreendedor deverá apresentar os projetos para análise da Prefeitura e receberá o carimbo "de acordo com as diretrizes". Após o "de acordo", o empreendedor encaminhará os projetos aos órgãos competentes na esfera estadual e federal para as devidas aprovações. Quando os projetos estiverem aprovados pelos órgãos, os mesmos deverão ser novamente encaminhados a Prefeitura para receber o alvará de execução;

IV - Execução das obras: A abertura dos sistemas de circulação, locação topográfica das quadras e dos espaços públicos do loteamento se dará após a obtenção do alvará de execução;

V - Equipamentos urbanos: executados e aceitos os serviços de que trata o inciso anterior, de acordo com o plano de implantação aprovado, a Prefeitura Municipal expedirá alvará de licença para execução dos equipamentos urbanos exigidos.

§ 1º Depois de executadas as obras e serviços relativos a todas as fases de que trata o presente artigo e, uma vez recebido pela Prefeitura Municipal, o loteamento será aprovado definitivamente, expedindo-se o competente Alvará de Aprovação Final.

§ 2º Para obtenção da Certidão de Diretrizes e do Alvará de Aprovação Final do loteamento, caso o interessado não seja o titular do domínio do imóvel objeto do mesmo, exigir-se-á sua autorização específica do proprietário.

Art. 56 Para execução do projeto de desmembramento, o proprietário deverá interpor requerimento na Prefeitura Municipal, a qual expedirá o respectivo alvará de licença do desmembramento, caso tenham sido atendidas as exigências desta lei complementar.

Art. 57 As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante o disposto nesta Lei Complementar e Código Municipal de Obras.

Art. 58 Para o fornecimento de diretrizes e aprovação de projetos de parcelamentos deverá ser observado o Anexo II: Mapa 02 - Sistema Viário Projetado anexo a este Plano Diretor.

Art. 59 Para a expedição de diretrizes e aprovação de parcelamentos deverá ser respeitada a continuidade do sistema viário existente de modo a



garantir a acessibilidade e mobilidade.

Art. 60 O Grupo de Análise de Empreendimentos é responsável pela análise, elaboração e expedição das diretrizes ambientais e urbanísticas de parcelamento do solo e empreendimentos de grande porte.

Parágrafo único. O Grupo de Análise de Empreendimentos poderá convidar outras secretarias municipais ou outros órgãos para contribuir nas diretrizes, em especial quando se tratar de empreendimento de interesse social e ambiental.

Art. 61 As diretrizes de parcelamento do solo vigorarão pelo prazo máximo de dois anos, prorrogável por igual prazo, contados a partir da sua expedição, sendo que decorrido esse prazo, novo processo deverá ser iniciado para solicitação de novas diretrizes.

CAPÍTULO VI

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE IBITINGA

Seção I

Requisitos Urbanísticos para Aprovação de Loteamentos

Art. 62 O loteamento somente será licenciado se a área na qual se localiza ou o uso a que se destina, estiver de acordo com o zoneamento previsto na legislação municipal, inclusive as normas gerais constantes da lei complementar do Plano Diretor.

Art. 63 Ao longo das faixas de domínio público, rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa mínima non aedificandi de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, destinada a integrar o sistema de circulação.

Parágrafo único. A referida faixa non aedificandi, no caso de linhas de transmissão de energia elétrica, obedecerá às normas da concessionária local.





Art. 64 Constituem áreas de recursos naturais que deverão ser preservadas, todas aquelas definidas no Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas alterações, bem como pela legislação estadual vigente, devendo tais áreas ter acesso para vias públicas, conforme o caso, não podendo confrontar com linhas divisórias de lotes.

Art. 65 É obrigatória a manutenção de faixa sanitária non edificandi com largura mínima de 2,00m (dois metros), na lateral dos lotes a jusante, da frente ao fundo, cujo desnível da frente ao fundo dos lotes a montante, seja superior a 2,00m (dois metros), devendo a mesma ser gravada de servidão pública para passagem de esgotos e águas pluviais.

Parágrafo Único. Quando os lotes a montante cujos fundos fizerem divisas com a lateral de lote a jusante, a faixa non edificandi deverá ser instituída nos fundos dos lotes a montante.

Art. 66 As áreas mínimas de lotes observarão as dimensões definidas no Anexo V: Tabela de parâmetros urbanísticos da presente Lei Complementar.

Art. 67 Da área total da gleba a ser loteada serão destinadas áreas a seguir descritas, cuja somatória representará no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba, as quais passarão para o domínio público.

I - loteamentos de uso residencial e não residencial, exceto os industriais:

a) 20% (vinte por cento) no mínimo de área verde; dos 20% (vinte por cento) de área verde do lote, 30% (trinta por cento) deverá ser destinada para o sistema de lazer ou de recreio;

b) 12% (doze por cento) no mínimo para o sistema de circulação;

c) 03% (três por cento) a 05% (cinco por cento) para o sistema de lazer ou de recreio e áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários; conforme parecer do Grupo de Análise de Empreendimentos. (alterado pela Lei Complementar nº023 - 12/11/09)

II - loteamentos de uso industriais:



- a) 20% (vinte por cento) no mínimo de área verde;
- b) 12% (doze por cento) no mínimo para o sistema de circulação;
- c) 03% (três por cento) a 05% (cinco por cento) para o sistema de lazer, ou de recreio e ou áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, conforme parecer do Grupo de Análise de Empreendimentos.

§ 1º As áreas de que trata o presente artigo passarão a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento na Serventia Imobiliária competente.

§ 2º Não será permitida em hipótese alguma, inclusive em empreendimentos de interesse social, a inclusão do percentual destinado aos sistemas de lazer ou de recreio, nas faixas non aedificandi, em especial, daquelas previstas no parágrafo único, do **art. 62** desta lei complementar

§ 3º Nos projetos de loteamento, poderão ser computadas, no cálculo do percentual da área institucional, as áreas com declividade de até 10% (dez por cento), desde que posteriormente corrigidas com terraplenagem, ficando vedada destinação de áreas para o fim citado, com declividade superior a 10% (dez por cento).

§ 4º As áreas públicas de uso e lazer deverão ter acesso para a via pública e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público, podendo constituir áreas para práticas de esporte e recreação, praças, parques com alamedas e maciços arbóreos, bem como a combinação dessas características;

§ 5º Passeios, ilhas viárias e canteiros centrais de ruas e avenidas serão considerados integrantes do sistema de circulação, não podendo ser utilizados para o cálculo do percentual de espaços livres e equipamentos urbanos e comunitários;

§ 6º poderá ser recusada a doação de áreas para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e espaços livres de uso público que apresentem alta suscetibilidade ambiental.

Art. 68 Nos parcelamentos a serem implantados em solo urbano no Município será obrigatória a execução dos equipamentos urbanos e serviços a seguir descritos, por parte dos proprietários ou interessados, sempre às suas expensas:



I - abertura do sistema de circulação, terraplenagem e locação das quadras e das áreas públicas, quando couber;

II - sistema de drenagem de águas pluviais;

III - sistema de coleta de esgoto;

IV - sistema de abastecimento de água, inclusive para hidrantes;

V - guias e sarjetas;

VI - pavimentação das vias de circulação;

VII - rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública, com a colocação das respectivas luminárias;

VIII - paisagismo ou arborização urbana de acordo com as especificações técnicas do órgão municipal competente, sendo que o plantio das árvores e o ajardinamento nos canteiros centrais de avenidas e do passeio público deverão ser executados pelo loteador, antes do início do processo de venda dos lotes.

IX - drenagem de águas pluviais, rede de esgoto, pavimentação, rede de energia elétrica com iluminação pública da via de acesso interligando o loteamento com o bairro mais próximo da área urbana da cidade;

X - Sistema de preservação de águas pluviais dentro dos lotes com capacidade mínima de 250 L (duzentos e cinquenta litros) a ser utilizada para limpeza e no paisagismo para construções acima de 300 metros quadrados.

§ 1º A rede de energia elétrica domiciliar será executada em conformidade com as normas da concessionária de serviços local.

§ 2º O sistema de distribuição de água, inclusive para hidrantes e o sistema de coleta de esgoto, serão executados em conformidade com as exigências da concessionária ou autarquia





de serviços local.

§ 3º A pavimentação que se refere o inciso VI deste artigo, deverá estar de acordo com os padrões estabelecidos no Plano Diretor e deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 69 Quando a execução total do projeto de parcelamento não for imediata deverá o loteador firmar compromisso com a Prefeitura Municipal de execução das obras mediante aprovação de cronograma cuja duração será de, no máximo, 2 (dois) anos.

§ 1º A execução das obras por cronograma será garantida por caução prestada pelo loteador ao município, onde o empreendedor dará em garantia de execução por escolha do Executivo, com valor não inferior a 110% (cento e dez por cento), uma das seguintes garantias:

I - Carta de fiança bancária com previsão de correção monetária.

II - Imóvel (eis) de sua propriedade.

III - Lote (s) da gleba a ser parcelada.

IV - Instrumento de seguro para execução das obras.

§ 2º Os imóveis constantes do § 1º deste artigo deverão ser outorgados para garantia hipotecária em 1º grau de execução das obras de infraestrutura, através de instrumento público e às expensas do loteador.

§ 3º No caso de inexecução do cronograma, a garantia será executada pela Prefeitura Municipal que poderá realizar as obras faltantes com acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de taxa de administração.

§ 4º A pedido do loteador e durante a execução do cronograma, a garantia prevista no § 1º deste artigo poderá ser reduzida na proporção da realização das obras com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de execução efetivada e após as competentes vistorias efetuadas pelo poder executivo.





Seção II

Requisitos Urbanísticos para os Desmembramentos

Art. 70 São requisitos para os desmembramentos de glebas:

I - que as dimensões, usos, recuos e índices urbanísticos da gleba obedçam ao zoneamento local do solo e as diretrizes viárias;

II - que os desmembramentos obedçam às dimensões mínimas estabelecidas para as zonas nas quais estejam inseridas as respectivas glebas;

III - que resultem em lotes independentes, observadas as características mínimas de testada, profundidade e área total prevista para a zona respectiva;

IV - que todos os lotes resultantes tenham frente para via pública integrante do sistema de circulação municipal;

V - se destine à edificação;

VI - se edificado, não sejam ultrapassados os índices urbanísticos da respectiva zona, salvo se as edificações tenham sido regularizadas por lei específica;

VII - não inviabilize o sistema viário existente e futuro;

VIII - sejam executados os equipamentos urbanos não existentes, previstos nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do Art. 66, retro, pelos proprietários ou interessados, sempre às suas expensas.

§ 1º As glebas com frente para a via pública oficial, independentemente da área, poderão ser desmembradas, desde que os lotes resultantes atendam a legislação em vigor, especialmente a Lei Federal no 6.766/79, sendo as demais exigências contidas nesta Lei Complementar.

§ 2º Os pedidos de desmembramentos deverão ser protocolados na Prefeitura Municipal e instruídos com os seguintes documentos:





I. requerimento endereçado ao Prefeito Municipal;

II - matrícula do imóvel, expedida pela Serventia Imobiliária competente, ao menos, nos últimos 90 (noventa) dias.

III - planta da divisão pretendida e respectivo memorial descritivo, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente recolhida; sendo imprescindível constar as vias públicas de circulação, indicadas de forma numérica ou alfabética já existentes, e que atendam ao parcelamento na forma do § 1º deste artigo.

IV - termo de concordância com as exigências da Prefeitura Municipal quanto à captação e drenagem das águas pluviais, provenientes do desmembramento, para o sistema urbano existente;

V - os projetos deverão estar em escala e cotados conforme normas da ABNT;

VI - após a apresentação do projeto completo pelo proprietário à Prefeitura para análise, o mesmo será encaminhado à autarquia/concessionária de saneamento para obtenção de diretrizes.

Seção III

Da Elaboração do Projeto de Loteamento

Art. 71 Antes da elaboração do projeto de loteamento sob qualquer modalidade prevista nesta Lei Complementar, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição de Certidão de Estudo de Viabilidade do empreendimento (CEV), via Grupo de Análise de Empreendimento (GAE), apresentando para este fim, requerimento endereçado ao Prefeito Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Comprovante de propriedade da gleba, acompanhado de autorização do proprietário para execução do empreendimento.

II. certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pela serventia Imobiliária competente;





III. planta de localização em escala 1:10.000;

IV. levantamento planialtimétrico em escala 1:1.000.

V. 2 (duas) vias do projeto urbanístico em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, acompanhado da respectiva ART, contendo:

a) perímetros e confrontantes, com seus rumos, ângulos internos e distâncias, além de estar inserido no contexto urbano.

b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância.

c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação.

d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão.

e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações.

f) benfeitorias existentes.

g) locação dos elementos marcantes ou pontos fixos tais como: postes, linhas de transmissão de energia elétrica ou de telefonia, construções, tubulações e outros;

h) identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 1.500m (um mil e quinhentos metros) partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada.

i) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada.

j) arruamentos adjacentes ou próximos em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada.



k) cálculo da área total da gleba.

l) identificação do zoneamento existente no plano diretor.

§ 1º A Prefeitura Municipal expedirá certidão informando a viabilidade ou não do empreendimento.

§ 2º Após preenchidos os requisitos legais e formais e expedição da Certidão de Estudo de Viabilidade, o GAE (Grupo de Análise de Empreendimento) emitirá as diretrizes a serem seguidas pelo Loteador(es)/Empreendedor.

§ 3º A Prefeitura Municipal terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, para expedir a respectiva Certidão de Estudo de Viabilidade de empreendimento (CEV), a qual terá a validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 72 Uma vez atendidas todas as exigências, a Certidão de Diretrizes será expedida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, acompanhada da planta de diretrizes e do memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O prazo de validade das diretrizes fornecidas será de 2 (dois) anos, prorrogado para até 2 (dois) anos, após o qual, deverá ser feita nova solicitação de diretrizes.

§ 2º O prazo referido no *caput* deste artigo será contado a partir da data de emissão.

Seção IV

Da Aprovação de Projeto de Loteamentos e Desmembramentos

Art. 73 Todos os procedimentos de aprovação e de viabilidade serão de competência da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo e do Grupo de Análise de Empreendimento (GAE) e atenderão às exigências definidas na Lei complementar nº 186, de 24 de abril de 2019.

Art. 74 Concluídas todas as obras de infraestrutura e as construções comuns previstas no projeto aprovado, o empreendedor deverá requerer à



Prefeitura Municipal a emissão de Termo de Vistoria de Obras (TVO) ou o Certificado de Habite-se Total do Condomínio, instrumento hábil para a Instituição do Condomínio de Lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, para emissão do Termo de Vistoria ou habite-se do Condomínio, observará:

- I – recolhimento do ISSQN relativo às obras e demais tributos pertinentes;
- II - parecer de aceite e verificação das obras a ser emitido pela Secretaria de Habitação e Urbanismo;
- III – parecer de aceite e verificação do SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto;
- IV – comprovante da solicitação do pedido de vistoria da concessionária local de energia elétrica;
- V – demais pareceres das Secretarias Municipais responsáveis pela aprovação e acompanhamento das obras do empreendimento.

§ 2º Somente após o recebimento das obras de infraestrutura a Prefeitura passará a emitir os Alvarás de Construção individuais para os lotes.

Art. 75 O interessado deverá providenciar para a aprovação dos demais projetos, os seguintes documentos:

- I - requerimento endereçado ao Prefeito do Município;
- II - cópia digital em DWG e Shapefile do projeto urbanístico aprovado e georreferenciado;
- III - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida, e dos respectivos memoriais do paisagismo das áreas do sistema de lazer e das calçadas;
- IV - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida, e dos respectivos memoriais do sistema de distribuição de água, inclusive para hidrantes, aprovados pela autarquia/concessionária;





V - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida, e dos respectivos memoriais do sistema de coleta de esgoto, aprovados pela autarquia/concessionária;

VI - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida, e dos respectivos memoriais de guias e sarjetas, bem como do termo de compromisso de que as mesmas serão executadas de acordo com os padrões exigidos ou aprovados pela Prefeitura Municipal;

VII - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida, e dos respectivos memoriais da rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, aprovados pela concessionária local e, previamente aprovado pela Prefeitura Municipal;

VIII - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida, e dos respectivos memoriais da pavimentação das vias de circulação, observadas as normas e leis federais, estaduais e municipais pertinentes, contendo:

- a) planta do sistema viário a ser pavimentado, indicando a área com a respectiva quantidade;
- b) ensaios de solo realizados na cota do greide de projeto.

IX - projeto completo, acompanhado da ART **ou RRT**, devidamente recolhida e dos respectivos memoriais do sistema de drenagem de águas pluviais, contendo:

- a) planta na escala 1:5.000 indicando a bacia de contribuição, para a área do projeto;
- b) planta na escala 1:1.000 da área de projeto, indicando os limites de cada sub bacia, com as respectivas áreas em m²;
- c) planta na escala 1:1.000, contendo as galerias subterrâneas, poços de visita, bocas de lobo, sarjetas, muros de ala, etc., bem como a identificação dos poços de visita e de cada trecho de rede de galerias;
- d) perfis longitudinais em escala horizontal 1:1.000 e escala vertical 1:100 contendo:



- 1 - os poços de visitas;
 - 2 - as galerias, com os respectivos diâmetros;
 - 3 - os comprimentos e declividades de cada trecho;
 - 4 - os muros de ala, os dissipadores e os perfis a jusante das áreas de desague.
- e) planta de detalhamento dos poços de visita, das bocas de lobo, dos muros de ala, dos sarjetões e dos dissipadores;
- f) cálculo estrutural das lajes dos poços de visita;
- g) os poços de visita, com as respectivas cotas da rede situada a montante, de fundo, de tampa, profundidade e número de identificação;
- h) as bocas-de-lobo, os sarjetões, muros de ala, os dissipadores e quadro demonstrativo das dimensões internas de cada poço de visita.

Art. 76 Para a aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos, o interessado deverá apresentar projeto de paisagismo com a arborização das vias e das áreas verdes desses empreendimentos, elaborado por profissional tecnicamente habilitado com ART ou RRT devidamente recolhida, além da infra-estrutura necessária ao tratamento de esgoto.

§ 1º Todos os parâmetros necessários para o sistema de tratamento de esgoto deverão ser obtidos junto a autarquia municipal (SAAE).

§ 2º A exigência de que trata o caput deste artigo deverá ser observada nos projetos em curso, cabendo à Prefeitura Municipal a análise, acompanhamento e fiscalização das obras.

§ 3º Os requisitos para cumprimento do disposto no caput deste artigo serão estabelecidos pelo órgão ambiental competente, a qual também será responsável pela aprovação final dos projetos de arborização.



§ 4º Tendo em vista as características das áreas que serão loteadas, a Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, poderá exigir redução do prazo de execução de um ou mais serviços ou equipamentos urbanos.

§ 5º Todos os projetos relacionados neste artigo deverão ser apresentados com, no mínimo, 02 (duas) vias.

Art. 77 Considera-se arborização, para efeito desta Lei Complementar, aquela adequada ao meio urbano, visando promover a melhoria da qualidade paisagística e ambiental, com o objetivo de recuperar aspectos da paisagem natural e atenuar os impactos decorrentes da urbanização.

Art. 78 O projeto de arborização de loteamentos e desmembramentos deverá ser elaborado em mesma escala da planta de implantação do empreendimento, contendo memorial descritivo e justificativo de acordo com o solicitado pela Prefeitura Municipal e órgão ambiental competente, **em conformidade com o Plano de Arborização Municipal.**

Art. 79 Após vistoriada e constatada a boa execução das obras, em conformidade com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal lavrará o Termo de Verificação de Obra e procederá o recebimento do loteamento.

§ 1º A vistoria final, por parte da Prefeitura Municipal, ocorrerá após requerimento do interessado solicitando a aceitação das obras implantadas.

§ 2º Na aceitação das obras mencionados no caput deste artigo serão exigidos:

I – Termo de Recebimento expedido pela autarquia/concessionária, relativamente aos projetos dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgoto;

II – Execução de toda a infraestrutura de posteamento e braços de luz para fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

Art. 80 Se durante a execução das obras for constatada a má execução dos serviços ou emprego de materiais de qualidade inferior ou, ainda, desobediência aos projetos aprovados, a Prefeitura Municipal intimará o loteador para a



regularização.

Parágrafo Único. O loteador responderá por 06 (seis) anos pela solidez, segurança, qualidade e recuperação das obras das vias públicas, guias e sarjetas, contados a partir do recebimento do loteamento pelo município, mediante termo de vistoria de obras final (TVO).

CAPÍTULO VII

DO SISTEMA VIÁRIO DO LOTEAMENTO

Art. 81 Para implantação do sistema viário dos loteamentos e dos desmembramentos serão, respectivamente, observados os dispositivos constantes da legislação municipal e estadual, bem como a legislação viária do município.

§ 1º O comprimento máximo das quadras, contado a partir do ponto de intersecção das tangentes das curvas é de 150,00m (cento e cinquenta metros) e em Área de Quadra em 10.000m² (dez mil metros quadrados) podendo haver uma tolerância de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

§ 2º Todo empreendimento seja como loteamento, seja como desmembramento deverá garantir acesso livre e desembaraçado às áreas de uso público por meio de vias de circulação ou, conforme o caso, de via marginal.

§ 3º Nos projetos de loteamentos ou desmembramentos, as novas vias deverão articular-se com o sistema viário existente ou projetado, dando, sempre que possível prosseguimento à malha viária já implantada em conformidade com o Título IV - A Infraestrutura Urbana do Plano Diretor (Lei Complementar nº 213, 06 de maio de 2021).

§ 4º As vias de circulação deverão terminar nas divisas da gleba e arruar, quando seu prolongamento já estiver previsto.

§ 5º Na impossibilidade de prolongamento ou ligação com outras vias, poderá ser adotada a forma "cul de sac" para o arremate das vias locais e neste caso, deverão ser observados os critérios técnicos de projeto, estabelecidos no Título IV - A Infraestrutura Urbana do Plano Diretor (Lei Complementar nº 213, 06 de maio de 2021).





§ 6º Obrigatoriamente, deverá ser implantada via de pedestre a cada 150m (cento e cinquenta metros) de via de circulação.

§7º Em caso de via de circulação rápida o Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) pode exigir a implantação de faixa elevada de pedestre.

CAPÍTULO VIII

DOS EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO, IMPLANTADOS NOS TERMOS DA LEI FEDERAL N º 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964

Art. 82 Serão permitidos empreendimentos em sistema de condomínio, conforme disposto na Lei Federal no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nesta Lei Complementar, observadas, no que couber, as legislações federal e estadual pertinentes e a municipal referente ao zoneamento e a obras.

§ 1º Os empreendimentos em sistema de condomínio constituem modalidade de aproveitamento condominial de espaço, sendo objeto de licenciamento da Prefeitura Municipal, dotados de muros delimitadores e acesso privativo.

§ 2º Os empreendimentos em sistema de condomínio configuram a ocupação de glebas com formação de unidades autônomas, sendo que tal ocupação é feita de forma concomitante com a implantação das edificações “que se constituam em uma unidade autônoma habitável, sendo vedada a implantação de parcelamento na forma de condomínio que venha a resultar somente em lotes”.

§ 3º Cada unidade autônoma dos condomínios verticais e horizontais deverão contemplar a instalação de hidrômetro individualizado.

§ 4º O disposto no parágrafo anterior se aplicará somente aos condomínios verticais e horizontais aprovados após a publicação desta lei.

§ 5º A leitura do hidrômetro geral/principal, da entrada do condomínio, continuará a ser realizada pelo órgão competente e a do hidrômetro de cada unidade autônoma deverá ser realizada pelo próprio condomínio, às suas expensas.





§ 6º Os condomínios horizontais já existentes, desde que apresentem condições técnicas necessárias, poderão solicitar a instalação de hidrômetro individualizado, através de requerimento junto aos órgãos competentes.

§ 7º As despesas com o hidrômetro individualizado nos condomínios verticais e horizontais, novos ou já existentes, e a sua instalação correrão às expensas do condomínio/condômino requerente.

Art. 83 Os empreendimentos em sistema de condomínio devem obedecer às prescrições desta lei, bem como aquelas referentes à área máxima das unidades autônomas estabelecidas para os loteamentos.

§ 1º Os sistemas de circulação e lazer exigidos ficarão sob domínio privado, sem acessibilidade pública e terão sua manutenção sob responsabilidade dos condôminos, enquanto perdurar o sistema condominial. Da porcentagem mínima prevista no Artigo 17 para as áreas verdes, deverá ser executada externamente ao condomínio o mínimo de 30% (trinta por cento) da área verde prevista com acesso livre pela municipalidade através de logradouro oficial, não podendo ser representada por faixas inferiores a 10,00 m (dez metros) e nem limitada ou confrontante com lotes.

§ 2º Os melhoramentos e equipamentos urbanos, tais como sistemas de distribuição de água e de coleta de esgoto, redes de águas pluviais, de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de telefonia, serão devidamente fiscalizados pelos órgãos responsáveis e/ou pelas concessionárias locais, cuja manutenção será de responsabilidade do condomínio.

§ 3º Os muros que circundem o condomínio deverão ter ângulos de intersecção internos com no máximo de 120º (cento e vinte graus) podendo haver tolerância máxima de 5% (cinco por cento) para mais.

§ 4º O fechamento dos condomínios urbanísticos e dos loteamentos de acesso controlado, de qualquer zoneamento onde seja possível, deverá ter recuo de, no mínimo 5m (cinco metros) do alinhamento, para fins de implantação de cinturão verde e fruição pública, o qual poderá integrar a área verde destinada ao Município.

I - Não será exigido o cinturão verde determinado no “caput” deste artigo caso o projeto de loteamento de acesso controlado ou condomínio urbanístico residencial preveja lotes externos adjacentes ao muro de fechamento.



Art. 84 Serão permitidos empreendimentos em sistema de condomínio, conforme disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nesta lei, observadas, no que couber, a legislação federal e estadual pertinentes e a municipal referente ao zoneamento e a obras. A implantação de condomínios urbanístico horizontal ou vertical para fins residenciais em áreas oriundas de parcelamento regular do solo já regularizado e consolidado deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I - O conjunto residencial do tipo condomínio é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, germinadas ou superpostas em condomínio sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial multifamiliar.

II - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, que forem implantados em áreas oriundas de parcelamento regular do solo já regularizado e consolidado, ficam dispensados das reservas verdes previstas nos artigos 17 e 31 da lei complementar nº 003 de 21 de agosto de 2009, devendo internamente contemplar o empreendimento com espaços de uso comum, ajardinados e arborizados, que não se caracterizem como circulação de acesso às unidades habitacionais.

III - Os Condomínios urbanísticos, destinados à implantação de unidades autônomas residenciais horizontais, constituídos por habitações, isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios urbanísticos integrados à edificações verticais, deverão atender às seguintes condições:

a - As unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições contidas no Código Sanitário Estadual e nesta lei, no que lhes forem aplicáveis, ou as restrições convencionais constantes dos memoriais descritivos, quando for implantado em empreendimento já existente;

b - Previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta situar-se na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas, serem instaladas nas vias de acesso às edificações;

IV - Deverá o empreendedor executar as seguintes obras de infraestrutura internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias limdeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes:

a) Sistemas de distribuição de água e coleta esgoto;



b) Execução de sistema de drenagem de águas pluviais, atendendo às normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;

c) Sistema de iluminação;

d) Pavimentação da via particular de circulação de veículos quando houver, e calçamento do passeio ou via de pedestres;

e) Arborização e tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações.

V - Toda infra-estrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida por condôminos.

VI - Os Condomínios urbanísticos horizontais, deverão atender ainda as seguintes disposições:

a - Conter espaços de uso comum destinado ao lazer, arborizados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais.

b - O acesso às unidades habitacionais deverá ser independente e, através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que as calçadas de pedestres deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

c) a via de circulação de veículos interna ao conjunto, deverá ter largura mínima de 6 (seis) metros.

d) O raio de concordância entre a via pública e a via de acesso de veículos ao conjunto, será de 6,0 (seis) metros de um lado, quando a via estiver junto à divisa e dos dois lados quando a via estiver de meio do lote ou gleba.

VII - As calçadas de pedestres e as vias de circulação de veículos deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), sendo que, quando o acesso às unidades residenciais se der somente através da via de pedestres, serão permitidas declividades maiores, desde que garantido o acesso a pessoas com dificuldade de locomoção, a pelo menos 5% (cinco por cento) das unidades residenciais e destas para os espaços comuns destinados ao lazer;



VIII - Os condomínios urbanísticos verticais com destinação residencial, além do disposto no Artigo 3º, deverão atender ainda às seguintes disposições:

a- Conter espaços de uso comum destinado ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais.

b – As vias de circulação de pedestres deverão ter largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros)

c - O recuo junto às divisas do lote ou entre os edifícios nos condomínios verticais será de $H/6$, com o mínimo de 2,00m, onde H representa a diferença de nível entre o teto do pavimento mais alto e o piso do pavimento mais baixo a ser isolado, iluminado ou ventilado, permitindo-se o escalonamento.

d - Quando a edificação verticalizada contiver unidades habitacionais no pavimento térreo, estas deverão estar recuadas no mínimo 1,50 metros do passeio interno;

e - é de responsabilidade do empreendedor a implantação dos equipamentos necessários à coleta seletiva de lixo, principalmente a destinação de local apropriado para armazenagem temporária de material reciclável nos loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos.

f - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouros públicos. No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,00 m (cinco metros). As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme tabela:

TIPO DE VEÍCULO	TIPO DE VAGA			FAIXA DE ACESSO	
	ALTURA	LARGURA	COMPRIMENTO	0 A 40°	46° A 90°
Automóveis e utilitários	2,30	2,50	5,00	2,75	5,00





Portador de deficiências físicas	2,30	3,70	5,00	3,80	5,00
Moto	2,30	1,00	2,00	2,75	2,75
Cam. Leve (8 ton.)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00

Tabela 1 - Dimensão de vagas e faixa de acesso em metros

CAPÍTULO IX

DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 85 A Prefeitura Municipal poderá autorizar a implantação de loteamentos de interesse social, quando tais empreendimentos se enquadrarem dentro dos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 86 O loteamento poderá ser considerado de interesse social, a pedido do interessado, quando se enquadrar nos seguintes critérios:

I - a gleba na qual se implantará o loteamento deve situar-se nas Zonas de interesse Social referidas no Plano Diretor (Lei Complementar nº 213, de 06 de maio de 2021);

II - apresentar condições de extensão da infraestrutura básica, suficiente para atender à nova demanda populacional, sem requerer a construção de equipamentos que onerem o custo final dos lotes;

III - a área deve apresentar condições geomorfológicas compatíveis com construções para população de menor renda, tais como: declividade baixa, solo consistente, não sujeito a deslizamentos ou desagregações, permitindo a execução de fundações diretas.

Art. 87 A análise e parecer, quanto ao enquadramento do empreendimento como sendo de interesse social, serão realizados pelo Grupo de Análise de Empreendimento (GAE) por ocasião da solicitação da expedição da Certidão de Estudo de Viabilidade do empreendimento (CEV) e diretrizes.

§ 1º Após o processo será encaminhado ao setor jurídico da Prefeitura Municipal, para análise de eventuais aspectos legais e, caso não existam impedimentos, emissão de parecer e



encaminhamento ao Chefe do Executivo para parecer final e homologação, determinando-se a preparação de documento declaratório de interesse social.

§ 2º A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de decreto.

Art. 88 A área mínima dos lotes em loteamentos de interesse social será de 130 m² (cento e trinta metros quadrados), com frente mínima de 6,50 m (seis metros e cinquenta centímetros) e as ruas poderão ter caixa de vias de 12,00 m (doze metros), com pista de rolamento de 8,00 m (oito metros) e calçada de 2 m (dois metros). (alterado pela Lei Complementar nº 025 - 05/01/10)

§ 1º Em lotes de 250,00 m², poderão ser construídas 2 unidades geminadas e somente serão desmembradas após a expedição de habite-se das construções.

§ 2º Entende-se por casas geminadas aquelas unidades residenciais que compartilham uma parede comum, espelhadas, sendo independentes em termos de acesso e utilidades, mas compartilhando certas características estruturais. Deve-se estabelecer os recuos mínimos em relação às divisas do lote e demais limitações construtivas, visando garantir a privacidade, a insolação e a ventilação adequadas das unidades habitacionais.

§ 3º A distância mínima entre um bloco e outro será de 5,00 metros de frente pela profundidade do terreno, respeitando uma área mínima de 125,00 m² individual de cada lote.

Art. 89 Devem ser observadas, no que couberem, as demais exigências e normas constantes desta Lei Complementar e na legislação federal e estadual pertinentes.

CAPÍTULO X

Seção I

DOS EMBARGOS E PENALIDADES

Art. 90 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 com o código sanitário



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





(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 desta Lei Complementar deverão atender a mesma na sua íntegra.

Art. 91 As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta Lei Complementar serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura Municipal, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

Seção II

Auto de Intimação

Art. 92 Constatado o desatendimento de quaisquer das disposições desta lei complementar, o infrator, se conhecido for, receberá o respectivo auto de intimação, para que satisfaça o fiel cumprimento da legislação em vigor em prazo de 30 dias.

Parágrafo único. O auto de intimação objetiva compelir o infrator a praticar ou cessar ato que esteja em desacordo com os preceitos legais.

Art. 93 O auto de intimação não será aplicado mais de uma vez quando o proprietário ou responsável incorrer ou reincidir na mesma Infração, sendo aplicada a medida administrativa cabível.

Art. 94 Nos casos que o embargo da obra deva ser imediato, não caberá auto de intimação prévio e sim a aplicação simultânea da penalidade cabível.

Art. 95 Para efeitos desta lei complementar é considerada de ação imediata para embargo da obra, os seguintes casos:

I - quando colocar em risco a saúde, a segurança pública e o meio ambiente;

II - quando colocar em risco a integridade física do cidadão ou de seu patrimônio;



III - quando embarçar ou impedir o trânsito de pessoas ou veículos;

IV - quando se tratar de atividade não licenciada.

Art. 96 O auto de intimação conterá obrigatoriamente:

I - a descrição da irregularidade contendo o dispositivo legal infringido;

II - a identificação do agente infrator;

III - ciência do infrator

IV - a assinatura do agente fiscal;

IV - prazo de 30 dias para a correção da irregularidade;

§ 1º No caso de recusa de ciência e recebimento do auto de intimação, o seu portador, agente fiscal, deverá certificar esta ocorrência no verso do documento, com assinatura e apoio de duas testemunhas devidamente qualificadas deixando o auto a vista do infrator ou encaminhando-o via correios, ou por meios próprios, com aviso de recebimento.

§ 2º No caso de não localização do infrator, o mesmo será intimado por meio de publicação na imprensa oficial do município.

Seção III

Auto de Embargo

Art. 97 Não atendido o auto de intimação expedido pela municipalidade dentro do prazo fixado e não se tratando de casos de ação imediata para embargo da obra, será lavrado o auto de embargo.





Art. 98 São requisitos para lavratura do Auto de Embargo:

- I - nome, domicílio e profissão do infrator (es);
- II - localização da obra embargada;
- III - dispositivos legais infringidos;
- IV - data do embargo;
- V - assinatura do servidor público municipal responsável pela lavratura do embargo, e;
- VI - assinatura do infrator (es), se o quiser (em) fazer.

§ 1º O Auto de Embargo deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal devendo, após ser publicado.

§ 2º Uma vez lavrado o Auto de Embargo, será lavrado Auto de Infração e Imposição de Multa.

§ 3º Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 4º Se não for imediatamente acatado o Auto de Embargo, a Prefeitura tomará as providências legais administrativas e judiciais cabíveis.

§ 5º Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para levantamento do embargo, sendo este concedido por escrito, somente após o recolhimento da multa imposta e regularização da obra.





Seção IV

Auto de Infração e Imposição de Multa

Art. 99 A penalidade através de multa pecuniária deverá ser paga pelo infrator, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da ciência.

§ 1º Ultrapassado o prazo previsto, sem o pagamento da multa ou interposição de recurso administrativo, o valor da multa deverá ser inscrito em dívida ativa, podendo ser executada de forma judicial ou extrajudicial.

§ 2º As multas a serem aplicadas poderão ser diárias, nos termos da regulamentação.

§ 3º Conformando-se o infrator com auto de infração e desde que se efetua o pagamento das importâncias exigidas, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, constados da respectiva lavratura, o valor da multa salvo a moratória, será reduzido pela metade.

Art. 100 Permanecendo a infração, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 101 As multas de que trata o artigo anterior serão lavradas através de Auto de Infração e Imposição de Multa, intimando-se o infrator a comparecer à Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis, para apresentação de defesa escrita.

Parágrafo único. Se o interessado não apresentar defesa ou esta for julgada improcedente, a multa devida deverá ser recolhida dentro do prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar do recebimento da multa, sendo que, após, decorrido este prazo sem o pagamento da multa respectiva, a Prefeitura tomará as providências para inscrição do débito como dívida ativa do Município.

Art. 102 O auto de infração deverá conter:

I - nome, domicílio e qualificação do infrator (es);





II - Localização da obra;

III - dispositivos legais infringidos;

IV - valor da multa aplicada em números e por extenso;

V - data de lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa; e

VI - assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

Parágrafo único. O Auto de Infração e Imposição de Multa deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal, devendo, após ser publicada.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 103 Fica alterada a redação da alínea g, do artigo 5 da Lei Complementar n 186/2019, passando a constar a seguinte redação.

“Art. 5º...

g) identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 1.500m (um mil e quinhentos metros) partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada.”

Art. 104 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.





IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

Art. 105 Revogam-se as Leis Complementares nº 02/2009, 03/2009, 08/2009, 13/2009, 15/2009, 22/2009, 23/2009, 55/2011, 80/2014, 82/2014, 96/2015, 107/2015, 121/2016, 130/2016, 147/2017, 196/2019 e 210/2021.

Ibitinga, 16 de dezembro de 2024.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal



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



JUSTIFICATIVA

Segue o Projeto de Lei Complementar nº 17/2024, para apreciação dos Senhores Vereadores, que “Dispõe sobre a lei de uso e ocupação do município da estância turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências”.

O Uso do Solo é o conjunto das atividades de uma sociedade em uma aglomeração urbana assentados sobre localizações individualizadas do ponto de vista da regulação espacial. Simplificadamente, o uso do solo é uma combinação de um tipo de uso (atividade) e de um tipo de assentamento (edificação). Desse modo, o uso do solo assim admite uma variedade tão grande quanto as atividades da própria sociedade. Se categorias de uso do solo são criadas, é principalmente com a finalidade de classificação das atividades e tipos de assentamento para efeito de sua regulação e controle através de leis de zoneamento, ou leis de uso e ocupação do solo. As leis de uso e ocupação do solo são essencialmente empíricas e variam segundo a sociedade e o estágio de desenvolvimento, e visam evitar os piores efeitos da anarquia do mercado. Juntamente com a construção de infraestruturas, constituem os principais meios de intervenção do Estado na organização espacial mediante o planejamento urbano.

Dessa forma, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, em conjunto com o Plano Diretor, é uma das principais ferramentas de planejamento para o desenvolvimento da cidade e organiza as atividades urbanas no território, visando sua melhor distribuição, funcionamento, eficácia e a qualidade de vida do cidadão. Estas leis devem ser elaboradas com a participação da sociedade, pois elas definem os objetivos de cidade que queremos.

Geralmente, os objetivos da legislação que trata do uso e ocupação do solo estão relacionados com a redução do impacto do crescimento urbano, da agressão ambiental e de uma melhor harmonia entre o crescimento urbano e o meio ambiente, buscando sempre o crescimento sustentável e ordenado das cidades de modo geral. Outra preocupação da legislação urbana é que uma vez estabelecido os centros urbanos, como será o crescimento vertical, ou horizontal, das edificações que serão aprovadas para incorporarem ao solo urbano? Em quais zonas poderão ser edificadas áreas residenciais, comerciais ou industriais?

Essas e outras questões são do interesse público coletivo, e sendo assim devem ser elaboradas coletivamente para a diminuição de impactos negativos na qualidade de vida e desenvolvimento municipal.





IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

A importância de tratar do uso e ocupação do solo foi consagrada no sistema normativo brasileiro pela Constituição Federal de 1988. A constituição instituiu políticas urbanas sob a administração e gerência do Poder Executivo Municipal para tratar desse assunto, sendo assim, cabendo ao município legislar sobre os principais assuntos quanto a uso e ocupação do solo no tocante a preservar o meio ambiente e que haja um crescimento ordenado das cidades.

Solicitamos aos senhores Vereadores parecer favorável ao presente Projeto de Lei Complementar, nos termos da legislação sobre o assunto.

Sendo o que nos apresenta para o momento, respeitosamente endereçamos os cumprimentos.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

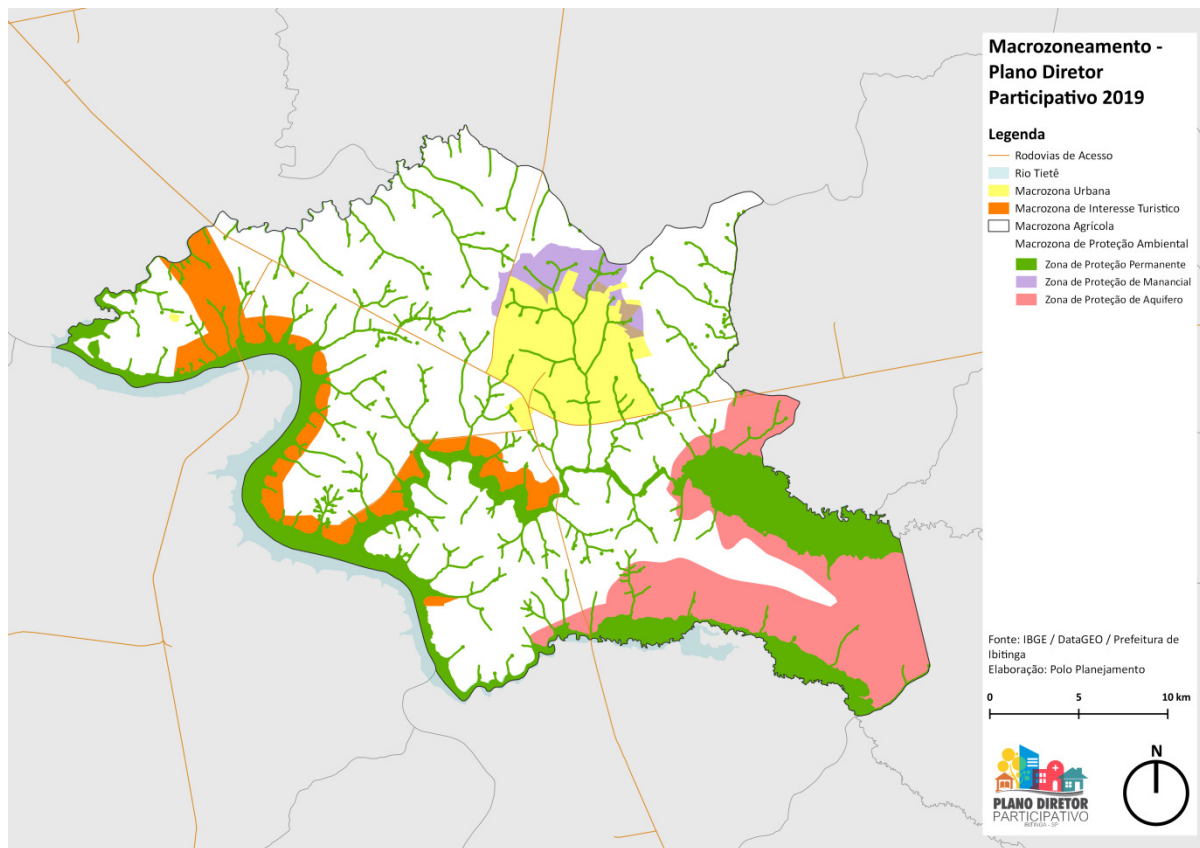


PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

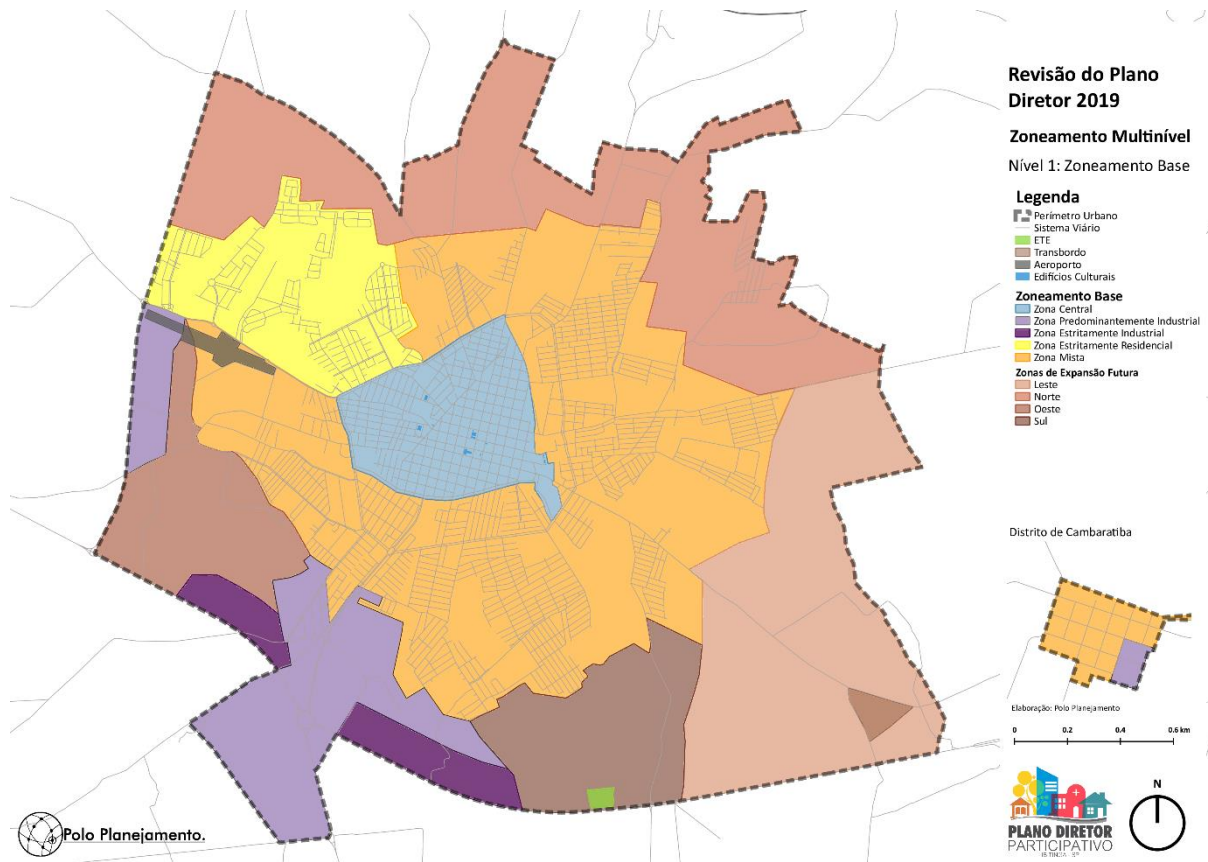
Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50



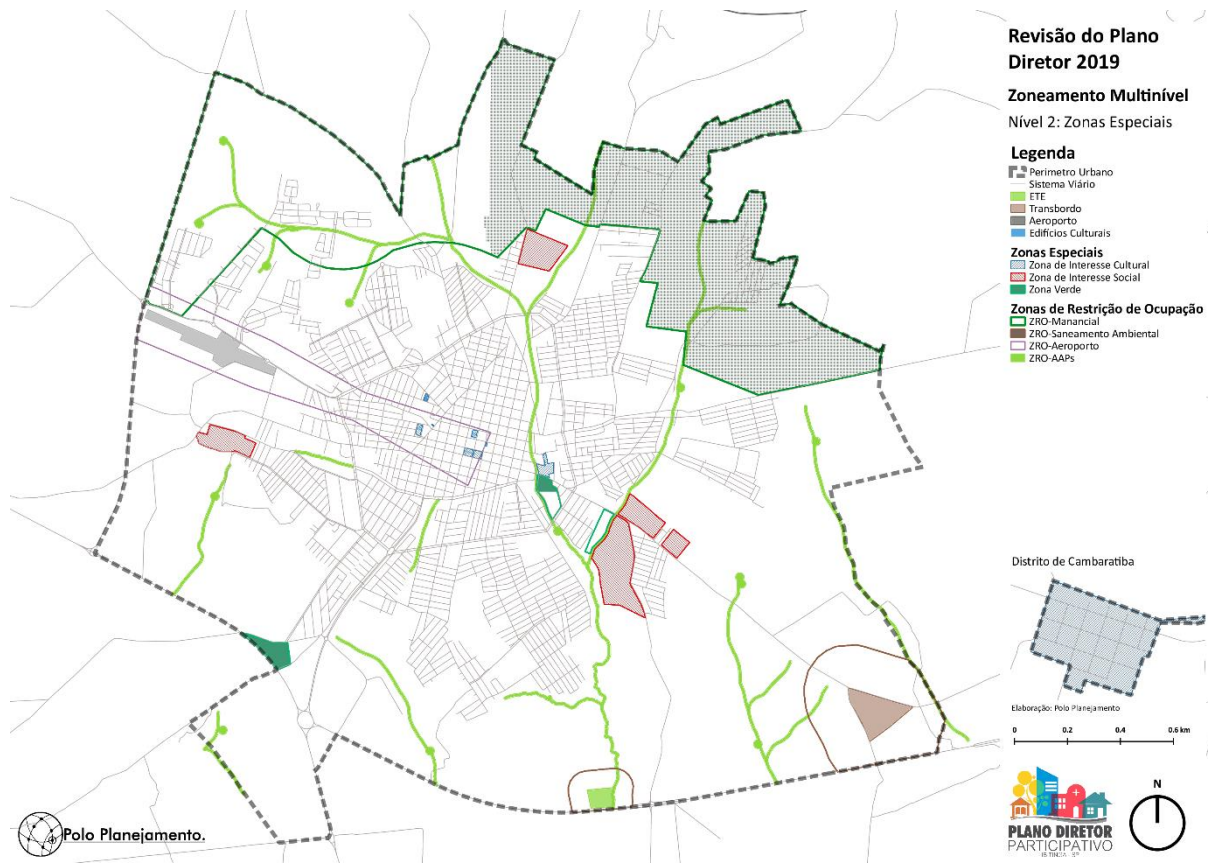
Anexo I: Mapa 1 - Macrozoneamento



Anexo II: Mapa 2 - Mapa de Zoneamento Base



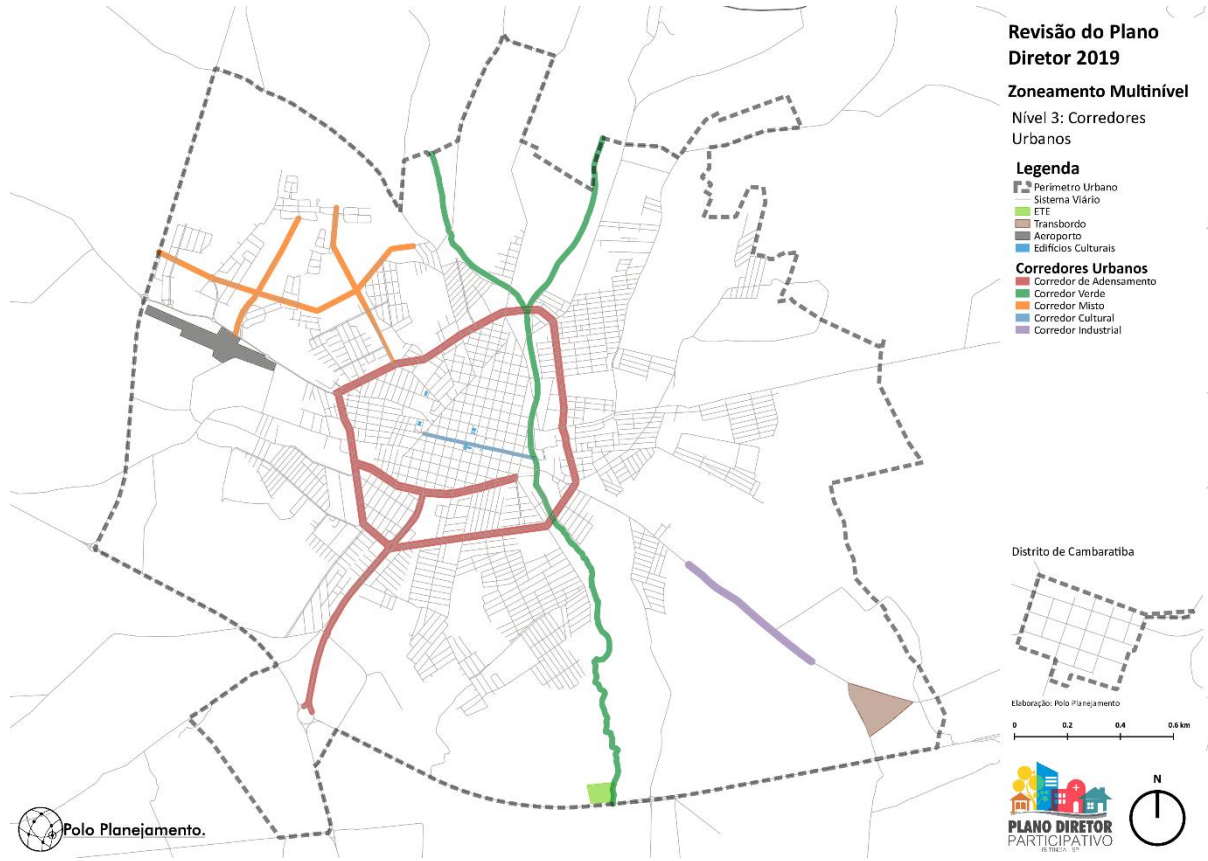
Anexo III: Mapa 3 - Mapa de Zonas Especiais



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 18/2024 - Protocolo nº 4215/2024 recebido em 17/12/2024 16:47:18 - Esta é uma cópia do original assinado digitalmente por Cristina Maria Kailli Arantes Para validar o documento, leia o código QR ou acesse https://publico.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 577E-C32A-5A 11-A919.



Anexo IV: Mapa 4 - Mapa de Corredores Urbanos



Anexo V: Tabela de Parâmetros Urbanístico

ZONEAMENTO	FRENTE MÍN. (m)	ÁREA MÍN. LOTE (A=m ²)	C.A.MÁX.	GABARITO (MÁX.) EM PAV*	T.O MÁX. (%)	T.P MÍN. (%)	RECUOS MÍNIMOS			PARÂMETROS INCOMODIDADE (MÁX.)
							FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAIS (m)	
Zoneamento Base										
Zona Central (ZC)	10	200	2,5	-	80%	5%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Médio e Geração de Tráfego: Médio [1]
Zona Mista (ZM)	10	200	3	-	80%	5%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Médio e Geração de Tráfego: Médio [1]
Zona Estritamente Residencial (ZER)	12	375	1	5	70%	10%	3	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Baixo
Zona Predominante Industrial (ZPI)	10	300	1	4	80%	5%	3	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Médio e Geração de Tráfego: Alto [1]
Zona Estritamente Industrial (ZEI)	10	300	1	4	80%	2%	3	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Alto e Geração de Tráfego: Alto [1]
Zona de Expansão Urbana Futura – Leste (ZEUF-L)	10	250	1	10	75%	7%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Baixo
Zona de Expansão Urbana Futura – Sul (ZEUF-S)	10	250	1	10	75%	7%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Baixo
Zona de Expansão Urbana Futura - Oeste (ZEUF-O)	10	250	1	10	75%	7%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Baixo



ZONEAMENTO	FRENTE MÍN. (m)	ÁREA MÍN. LOTE (A=m²)	C.A.MÁX.	GABARITO (MÁX.) EM PAV*	T.O MÁX. (%)	T.P MÍN. (%)	RECUOS MÍNIMOS			PARÂMETROS INCOMODIDADE (MÁX.)
							FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAIS (m)	
Zona de Expansão Urbana Futura – Norte (ZEUF-N)	10	250	1	10	75%	7%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Baixo
Zonas Especiais										
Zona de Interesse Cultural	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[2] [3] [6]	-Ruído: Médio e Geração de Tráfego: Médio
Zona de Interesse Social	8	180	4	3	85%	5%	[1]	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Médio
Zona Verde	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	-
Zona de Restrição de Ocupação - Manancial	20	1.000	0,7	1	50%	20%	10	2	2,0m ambos lados	Ruído: Baixo e Geração de Tráfego: Baixo
Zona de Restrição de Ocupação - Área de Proteção Permanente	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	-
Zona de Restrição de Ocupação - Saneamento Ambiental (ETE e Transbordo)	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	-
Zona de Restrição de Ocupação - Aeroporto	10	200	[4]	[5]	80%	5%	[1]	0	[5]	Ruído: Alto e Geração de Tráfego: Médio [1]
Corredores Urbanos										



ZONEAMENTO	FRENTE MÍN. (m)	ÁREA MÍN. LOTE (A=m²)	C.A.MÁX.	GABARITO (MÁX.) EM PAV*	T.O MÁX. (%)	T.P MÍN. (%)	RECUOS MÍNIMOS			PARÂMETROS INCOMODIDADE (MÁX.)
							FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAIS (m)	
Corredor de Adensamento Misto	10	400	4	-	80%	5%	5	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Médio e Geração de Tráfego: Alto [1]
Corredor Misto	12	300	3	-	80%	10%	5	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Médio E Geração de Tráfego: Médio [1]
Corredor Verde	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	-
Corredor Cultural	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	[4]	-
Corredor Industrial	10	300	1	[4]	80%	2%	5	[7]	[2] [3] [6]	Ruído: Alto e Geração de Tráfego: Alto [1]
Zona de Interesse Turístico										
	12	500	1	2	60%	20%	5	2	[2] [3] [6]	Ruído: Médio e Geração de Tráfego: Alto [1]



Observações

- [1] Para edificações acima de 3 pavimentos com altura superior a 8,0m é obrigatório o recuo frontal de H/6, com mínimo de 2,0m.
- [2] Será admitido largura mínima de 0,90m, do alinhamento lateral do terreno, para corredores laterais que não possuam abertura de vãos iluminantes.
- [3] Será obrigatório largura mínima de 1,50m, do alinhamento lateral do terreno, para corredores laterais para iluminação e ventilação.
- [4] Não será permitido parcelamento do solo em toda a zona.
- [5] De acordo com a permissão oficial do COMAER.
- [6] Para edificações de até 2 pavimentos será permitido a construção no alinhamento em uma divisa lateral. Para os demais corredores laterais será obrigatório H/6 com mínimo de 2,0m.
- [7] Para edificações acima de 2 pavimentos será obrigatório H/6 com mínimo de 2,00m.

Quando houver aberturas para iluminação e ventilação deverá ser respeitado H/6 com mínimo de 1,50m.





ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL

PRAZO DAS ATIVIDADES: até as 08:00 horas do dia 17/12//2024

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga disponibilizou seus projetos de maneira digitalizada em seu site oficial, sendo esta medida divulgada no Diário Oficial do Município, Página Oficial da Prefeitura e no site www.ibitinga.sp.gov.br. Foi apresentado seguinte projeto de lei:

PROJETO DE LEI Nº 100/2024 > Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel, à ASSARI – Associação de Artes de Ibitinga.

PROJETO DE LEI Nº 101/2024 -> Desafeta área pública municipal e autoriza sua doação à entidade sem fins lucrativos ACIF Associação Clube da 3ª Idade Feliz Cidade de Ibitinga.

PROJETO DE LEI Nº 102/2024 -> Autoriza o Poder Executivo a abrir créditos adicionais especiais ao orçamento vigente do Serviço Autônomo Municipal de Saúde - SAMS, aprovados pela Lei Municipal nº 5.597, de 13 de dezembro de 2023, destinados às ações e serviços para assistência integral à saúde da comunidade, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2024 -> Dispõe sobre a lei de uso e ocupação do município da estância turística de Ibitinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2024 -> Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Ibitinga e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019 /2024 -> Altera a Lei Complementar nº 148, de 27 de setembro de 2017, que “Dispõe sobre serviços de qualquer natureza, taxas e dá outras providências”.

Não houve manifestação dos municípios, não havendo nada mais a tratar, dou por encerrada a presente ata.

Lilson Aparecido Chinelato Mattioli



