



# Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097  
Site: [www.ibitinga.sp.leg.br](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

## REQUERIMENTO Nº 992/2025

### REQUERIMENTO – SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE TÉCNICA AO GAE

**PLC nº 14/2025**

À

**Secretaria de Obras Públicas**

A/C Senhor **Henrique Faustino do Nascimento**

**Grupo de Análises de Empreendimentos – GAE**

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

Assunto: **Solicitação de Análise Técnica – PLC nº 14/2025**

Ilmo. Senhor,

O Vereador que este subscreve vem, respeitosamente, **solicitar análise técnica** referente ao **Projeto de Lei Complementar nº 14/2025**, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira, que:

**“Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019.”**

O referido projeto promove modificações nos seguintes dispositivos:

#### **1. Artigo 37, Inciso X – LC 186/2019**

Nova redação proposta:

A gleba, independentemente de sua área, localizada na Zona Urbana ou na Macro Zona de Interesse Turístico, **poderá ser modulada para melhor permeabilidade**, conforme critério da Administração Municipal.

#### **2. Artigo 38 – LC 186/2019**

Nova redação proposta:

Condomínios de lotes na Zona Urbana passarão a estar vinculados:

- ao tamanho da quadra existente, **quando em áreas já parceladas**;
- à implantação de sistema viário no entorno, **nos casos de glebas remanescentes e não contíguas à malha viária**, conforme diretrizes técnicas da Prefeitura.

#### **3. Revogações**

Revogam-se:



Para validar visite [https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 6110-F72C-FFB8-BBF5



# Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097  
Site: [www.ibitinga.sp.leg.br](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

- §1º do Artigo 38 da LC nº 186/2019;
- Lei Complementar nº 283, de 30 de outubro de 2024.

## Fundamentação apresentada no projeto

A justificativa aponta que:

- o limite de área de **20.000m<sup>2</sup>** inviabiliza a implantação de condomínios de lotes;
- o perímetro urbano de Ibitinga é extenso e composto por propriedades maiores, que futuramente serão parceladas;
- a adequação visa permitir melhor ordenamento do uso do solo.

Diante da relevância urbanística e da necessidade de avaliação técnica especializada, **solicita-se que o GAE proceda à análise**, manifestando-se sobre:

1. compatibilidade das alterações com a legislação municipal vigente;
2. impactos urbanísticos decorrentes da flexibilização de área de glebas;
3. diretrizes para implantação de condomínios de lotes e adequação do sistema viário;
4. coerência das revogações propostas com o planejamento territorial;
5. eventuais recomendações, ajustes ou apontamentos técnicos.

A análise solicitada é essencial para subsidiar as Comissões Permanentes na elaboração de pareceres com segurança jurídica e técnica.

Nestes termos,

Pede deferimento.

**RAFAEL BARATA**

Vereador / (Secretário da CCLJR)



Para validar visite [https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 6110-F72C-FFB8-BBF5



## Câmara Municipal de Ibitinga

Estado de São Paulo

Avenida Dr. Victor Maida, nº 563 – Centro – Ibitinga (SP) – Fone (16) 3352-7840 – CEP 14940-097  
Site: [www.ibitinga.sp.leg.br](http://www.ibitinga.sp.leg.br) / E-mail: [informacao@camaraibitinga.sp.gov.br](mailto:informacao@camaraibitinga.sp.gov.br)

# PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14/2025

**Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019**

(Projeto de Lei Complementar nº \_\_\_\_/2025, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira)

**Art. 1º** O inciso X, do Artigo 37, da Lei Complementar nº186, de 24 de abril de 2019, passa a constar com a seguinte redação:

"Art. 37 .....

**X – A gleba, independentemente de sua área superficial, na Zona Urbana ou na Macro Zona de Interesse Turístico, poderá ser modulada para melhor permeabilidade, a critério da Administração Municipal.”**

**Art. 2º** O Artigo 38, da Lei Complementar nº186, de 24 de abril de 2019, passa a constar com a seguinte redação:

**“Art. 38 Os condomínios de lotes na Zona Urbana, estarão limitados ao tamanho da quadra existente (em áreas já parceladas), e, em caso de implantação em glebas remanescentes e não contigua a malha viária do município deverá ser previsto um sistema vário em seu entorno, conforme diretrizes dadas pela equipe técnica da Prefeitura.”**

**Art. 3º** Revogam-se o § 1º do Artigo 38 da Lei Complementar nº186, de 24 de abril de 2019 e a Lei Complementar nº 283, de 30 de outubro de 2024.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 06 de outubro de 2025.

***MIRA***  
***Vereador - PODE***

## JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

## Excelentíssimo Senhores Vereadores.

Tem este a finalidade de apresentar Projeto de Lei Complementar visando adequação de legislação existente.

O limite de área de 20.000 (vinte mil metros quadrados) inviabiliza a implantação de parcelamento na modalidade “condomínio de lotes”.

O Perímetro Urbano do Município é extenso, composto por propriedades com áreas superiores e que no futuro serão parceladas.

Ibitinga, 06 de outubro de 2025.

## ***MIRA*** ***Vereador - PODE***

