



LEI COMPLEMENTAR Nº 209, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2020.

Altera a Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, que dispõe sobre o zoneamento do município da Estância Turística de Ibitinga, regulamentando o uso do solo e dá outras providências.

A SENHORA PREFEITA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA, Estado de São Paulo, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, e nos termos da Resolução nº 5.590/2020, da Câmara Municipal, promulga a seguinte lei:

Art. 1º As alíneas "a", "b", e "c" do Inciso V do Artigo 7º da Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 7º...

V...

a) Comercial Varejista de Pequeno Porte "C – 01"

Destinado ao Comércio Varejista que atende as necessidades cotidianas, caracterizada como comércio de bairro ou central e de pequeno porte, correspondendo às atividades em geral, excetuando-se aqueles compreendidos como comércio de material perigoso que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica.

1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160,00 metros quadrados e máximo 299,99 metros quadrados; com frente mínima de 8 metros; taxa de ocupação permitida de 90%; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 1,5 em até 2 em pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para manutenção/recuperação da cobertura vegetal.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

b) Comercial Varejista de Médio Porte "C – 02"

Destinado ao Comércio Varejista que atende as necessidades cotidianas, caracterizada como comércio de bairro ou central e de médio porte, correspondendo às atividades em geral, excetuando-se aqueles compreendidos como comércio de material perigoso que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica.

1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300 metros quadrados até 499,99 metros quadrados, com frente mínima de 12 metros; taxa de ocupação permitida de 85%; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2 em até 3 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.





Nessa categoria deverá ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para manutenção/recuperação da cobertura vegetal.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

c) Comercial Varejista de Grande Porte e Atacadista “C – 03”

Destinado ao Comércio Varejista e Atacadista que apresentem condições satisfatórias quanto ao uso do solo lindeiro e quanto ao escoamento de tráfego, compreendendo estabelecimentos tais como: Implementos agrícolas, materiais para construção, venda de barcos e motores, vendas de piscinas e equipamentos, acessórios mecânicos, veículos em geral, hipermercados, shopping centers, comércio atacadista em geral, garagens e similares, que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica, quando for o caso.

1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 500 metros quadrados; com frente mínima de 15; taxa de ocupação permitida de 80%; com recuo frontal de 05 metros, podendo este ser utilizado como estacionamento; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para manutenção/recuperação da cobertura vegetal.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.”

Art. 2º As alíneas 'a', 'b' e 'c' do Inciso VI do Artigo 7º da Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 7º ...

VI...

a) Serviços Especiais “SE – 01”

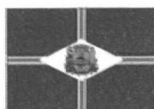
Destinado ao estabelecimento de prestação de serviços tais como: Armazém de estoque de mercadorias, borracharia mecânica, funilarias e pintura de automóveis, placas, cartazes, hotéis, pousadas, pensões e colônias de férias, que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica, quando for o caso.

1. Para o uso comercial de pequeno porte é exigido um lote mínimo de 160 metros quadrados e máximo 299,99 metros quadrados; com frente mínima de 8 metros; taxa de ocupação permitida de 90%; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 1,5 em até 2 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

b) Serviços Especiais “SE – 02”

Destinado ao estabelecimento de prestação de serviços tais como: Marcenaria, carpintaria, serralheria, pintura de moveis, oficina de reparos e manutenção de tratores e máquinas, depósitos industriais de materiais e de equipamentos, hotéis, pousadas, pensões e colônia de





férias, que deverá ser precedido de aprovação junto aos órgãos competentes e observada a legislação específica, quando for o caso.

1. Para o uso comercial de médio porte é exigido um lote mínimo de 300 metros quadrados; com frente mínima de 12 metros; taxa de ocupação permitida de 85%; com coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2 em até 3 pavimentos; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para manutenção/recuperação da cobertura vegetal.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.

c) Serviços Especiais “SE – 03”

Destinado ao estabelecimento de prestação de serviços que pelo tipo de atividade deve ter localização específica, e apresentar pareceres de aprovação dos órgãos ambientais competentes, quando for o caso, compreendendo atividades de garagem de empresas de transportes, hotéis, pousadas, pensões e colônia de férias.

1. Para o uso comercial de grande porte é exigido um lote mínimo de 500 metros quadrados; com frente mínima de 15 metros; taxa de ocupação permitida de 80%; com recuo frontal de 05 metros, podendo este ser utilizado como estacionamento; coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2; com recuos estabelecidos na Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009, no Decreto Estadual nº 12.342/78 – Código Sanitário e nas restrições urbanísticas do loteamento, se houver.

Nessa categoria deve ser respeitada a taxa de 5% da área do lote para manutenção/recuperação da cobertura vegetal.

2. Todas as edificações deverão atender às normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.”

Art. 3º Não se aplicam estas disposições aos prédios concluídos ou em construções, e aos projetos protocolados na Prefeitura Municipal, até a data de entrada em vigor da presente Lei Complementar.

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

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração da P. M.,

em 28 de dezembro de 2020.

ALINE COSTA VIZOTTO
Coordenadora de Expediente,
Protocolo e Arquivo

