



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 / E-mail: informacao@camaraibitinga.sp.gov.br

EMENDA MODIFICATIVA Nº 3 AO PLC Nº 14/2025

Tipo: EMENDA MODIFICATIVA

1) O Artigo 2º do PLC nº 14/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º O Artigo 38 e seu §1º da Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019, **passam** a vigorar com **as seguintes redações:**

“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 contígua a malha viária do município deverá ser previsto um sistema vário em seu entorno, conforme diretrizes dadas pela equipe técnica da Prefeitura.

§1º A **soma da área total de empreendimentos na modalidade** de condomínios de lotes, **quando implantados de forma contígua, adjacente ou interligada, ainda que aprovados em etapas distintas, não poderá ultrapassar o limite máximo de 70.000 m² (setenta mil metros quadrados).**”

2) O Artigo 3º do PLC nº 14/2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º Revoga-se a Lei Complementar nº 283, de 30 de outubro de 2024.

Justificativa: A presente emenda tem por objetivo conferir maior clareza, segurança jurídica e efetividade à redação do §1º do art. 38 da Lei Complementar nº 186/2019, especialmente no que se refere à limitação de metragem aplicável a empreendimentos na modalidade de condomínios de lotes.

A redação atualmente vigente pode gerar interpretações restritivas ou divergentes quanto à forma de cálculo da metragem máxima permitida, sobretudo em situações em que empreendimentos são implantados de forma fracionada, por fases ou por glebas contíguas, o que poderia comprometer a correta aplicação da norma urbanística.

A alteração proposta estabelece de forma expressa que o limite de 70.000 m² (setenta mil metros quadrados) deve ser considerado em sua totalidade quando houver empreendimentos contíguos ou adjacentes, projetos interligados funcional ou urbanisticamente, parcelamentos executados em etapas sucessivas com unidade de planejamento.

Dessa forma, busca-se evitar a fragmentação artificial de projetos com a finalidade de contornar limites urbanísticos, assegurando o cumprimento da função social da propriedade urbana, a adequada ordenação do solo e o equilíbrio do crescimento urbano do Município. A medida também reforça a atuação do Poder Público no controle do uso e ocupação do solo, em consonância com as diretrizes do Plano Diretor, da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano) e do Estatuto da Cidade.

Por fim, a ampliação do limite para 70.000 m² visa adequar a legislação municipal à realidade urbanística local, permitindo maior viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos, sem comprometer a infraestrutura urbana e o planejamento municipal.

Sala das Sessões, em 18 de junho de 2026.

ZÉ ROCHA
Vereador - REPUBLICANOS

