



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

PARECER COSP Nº 63/2026 AO PLC Nº 14/2025 COMISSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, OCUPAÇÃO DO SOLO, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E TURISMO

Parecer: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14/2025 - Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019

Autoria: Vereador Antônio Esmael Alves de Mira

Relator: Vereador José Aparecido da Rocha.

I - RELATÓRIO

Chega para análise desta Comissão de Serviços Públicos, Ocupação do Solo, Saúde, Assistência Social, Educação, Esporte, Cultura e Turismo o Projeto de Lei Complementar nº 14/2025, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira, que altera dispositivos da Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019, especialmente no que se refere à disciplina dos condomínios de lotes e à modulação de glebas localizadas na Zona Urbana e na Macro Zona de Interesse Turístico.

Também foi apresentada a Emenda Modificativa nº 01/2026, de autoria do Vereador José Aparecido da Rocha, que modifica os artigos 2º e 3º do projeto, mantendo a existência do §1º do artigo 38 da Lei Complementar nº 186/2019 e estabelecendo que 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).

O Projeto de Lei Complementar nº 14/2025 busca promover adequações na legislação urbanística municipal, especialmente quanto à implantação de condomínios de lotes, tendo como fundamento a necessidade de adequação das regras atualmente vigentes à realidade do desenvolvimento urbano do Município.

A proposta reconhece que o limite anteriormente previsto para empreendimentos dessa natureza pode representar obstáculo à implantação de novos parcelamentos do solo em áreas urbanas compostas por glebas de maiores dimensões, situação comum no território municipal.

No âmbito das competências desta Comissão, verifica-se que a matéria possui relação direta com o ordenamento territorial, a ocupação do solo urbano e o planejamento do crescimento da cidade, temas que impactam diretamente a infraestrutura urbana, a mobilidade, os serviços públicos e o desenvolvimento sustentável do Município.

Quanto à Emenda Modificativa nº 01/2026, esta Comissão entende que sua apresentação se mostra pertinente e necessária. Isso porque o texto original do Projeto de Lei Complementar nº 14/2025 promovia a revogação integral do §1º do artigo 38 da Lei Complementar nº 186/2019, eliminando qualquer parâmetro objetivo de metragem máxima para empreendimentos na modalidade de condomínios de lotes.

A emenda aperfeiçoa a proposição ao preservar o referido dispositivo e estabelecer novo limite máximo de 70.000 m², definindo expressamente que a área deverá ser considerada de forma global quando se tratar de empreendimentos contíguos, adjacentes ou interligados, ainda que aprovados em etapas distintas.





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

Tal medida contribui para a segurança jurídica da norma, evita interpretações divergentes e impede eventual fragmentação artificial de projetos com o objetivo de afastar limitações urbanísticas, preservando o adequado controle do uso e ocupação do solo pelo Poder Público Municipal.

Além disso, a redação proposta pela emenda harmoniza os objetivos de desenvolvimento urbano com a necessidade de manutenção de instrumentos de planejamento e fiscalização, garantindo maior equilíbrio entre a viabilidade dos empreendimentos e a proteção do interesse coletivo.

II - VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, considerando que o Projeto de Lei Complementar nº 14/2025 atende ao interesse público ao promover atualização da legislação urbanística municipal e que a Emenda Modificativa nº 01/2026 aperfeiçoa significativamente a proposta original ao estabelecer parâmetros mais claros e adequados para os condomínios de lotes, manifesto-me FAVORAVELMENTE à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 14/2025, com a Emenda Modificativa nº 01/2026.

III – DEMAIS MEMBROS DA COMISSÃO

Os membros da Comissão de Serviços Públicos, Ocupação do Solo, Saúde, Assistência Social, Educação, Esporte, Cultura e Turismo, após análise da matéria e acompanhando o voto do Relator, manifestam-se FAVORAVELMENTE à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 14/2025, com a Emenda Modificativa nº 01/2026, por entenderem que as medidas propostas contribuem para o adequado planejamento urbano, para a segurança jurídica da legislação municipal e para o desenvolvimento ordenado do Município.

Ibitinga, 18 de junho de 2026.

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

