



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 011/2025.

Altera a Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009, e dá outras providências.

Art. 1º Fica alterado o anexo I, constante do inciso I, Parágrafo Único do artigo 1º da Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009, passando a ser o seguinte:

“Art. 1º...

Parágrafo único...

Inciso I. ...

ANEXO I

ZONAS DE USO	CATEGORIAS DE USOS PERMITIDOS
ZCC 1	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZCC 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / R4-01 / C-01 / SE-01 / E-01 / E-02
ZCC 3	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / E-01 / E-02
ZCC4	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R4-01 / C-01 / C-02 / SE-01 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 1	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZAP 3	R1-02 / R1-03 / R1-04 / R3-01 / C-01 / E-01 / E-02
ZAP 4	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
ZIS	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01





ZOR 1	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZOR 3	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / C-01 / C-02 / C-03 / E-01 / E-02
ZOR 4	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / E-01 / E-02
ZOR 5	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01
ZI 1	C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01 / I-02 / I-03
ZI 2	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / I-01 / I-02 / E-01
ZI 3	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / I-01 / I-02 / I-03 / E-01
ZOE-A	C-01 / C-02 / C-03 / SE-02 / SE-03 / E-03
ZOE-B	C-01 / C-02 / C-03 / SE-02 / SE-03 / E-03 / I-01 / I-02 / R1-02 / R1-03 / R1-04
ZEU	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R2-02 / R3-01 / R3-02 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / SE-03 / E-01 / E-02 / I-01 / I-02 / EQ-01 / I-03 (SOMENTE MARGEANDO A RODOVIA)
ZER 1	R1-03 / R1-04 / C-01 / C-02 / E-01
CO	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / I-01
DC	R1-01 / R1-02 / R1-03 / R1-04 / R2-01 / R3-01 / R4-01 / C-01 / C-02 / C-03 / SE-01 / SE-02 / E-01 / E-02 / E-03 / I-01 / I-02

SIMBOLOGIA PARA AS ZONAS:

ZCC – ZONA CENTRAL CONSOLIDADADA;

ZAP – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIA;



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

ZIS – ZONA DE INTERESSE SOCIAL;

ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA;

ZI – ZONA INDUSTRIAL;

ZOE – ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL;

ZEU – ZONA DE EXPANSÃO URBANA;

ZER – ZONA DE EXPANSÃO RESTRITA;

CO – CORREDORES;

DC – DISTRITO DE CAMBARATIBA.

Art. 2º Fica alterado o anexo IV – Mapa de Zoneamento, constante do inciso IV, do parágrafo Único, do artigo 1º da Lei Complementar nº 002/09 de 21 de agosto de 2009, passando a ser o anexo IV – Mapa de Zoneamento, integrante desta Lei Complementar.

Art. 3º Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial, o artigo 2º da Lei Complementar 160, de 16 de maio de 2018, e a Lei Complementar nº 172, de 20 de setembro de 2018.

Ibitinga, 26 de setembro de 2025.

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito 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 com o presente o Projeto de Lei Complementar nº 11/2025, para apreciação dos senhores Vereadores, que dispõe sobre alteração da Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009, e dá outras providências.

A presente propositura visa alterar, especificamente, o anexo I e anexo IV da Lei complementar nº 002/2009, passando a ser os anexos apresentados pelo presente projeto.

A proposição tem por finalidade realizar a alteração da área, anteriormente descrita como Zona de Expansão Futura – ZEF, passando a ser Zona de Interesse Social – ZIS.

A alteração proposta se faz necessária para o fim de realizar ajustes na legislação vigente, visando adequações às atuais necessidades da municipalidade.

Desta forma, encaminhamos o presente projeto de Lei Complementar para que seja apreciado pelos Senhores Vereadores, nos termos da legislação sobre o assunto.

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

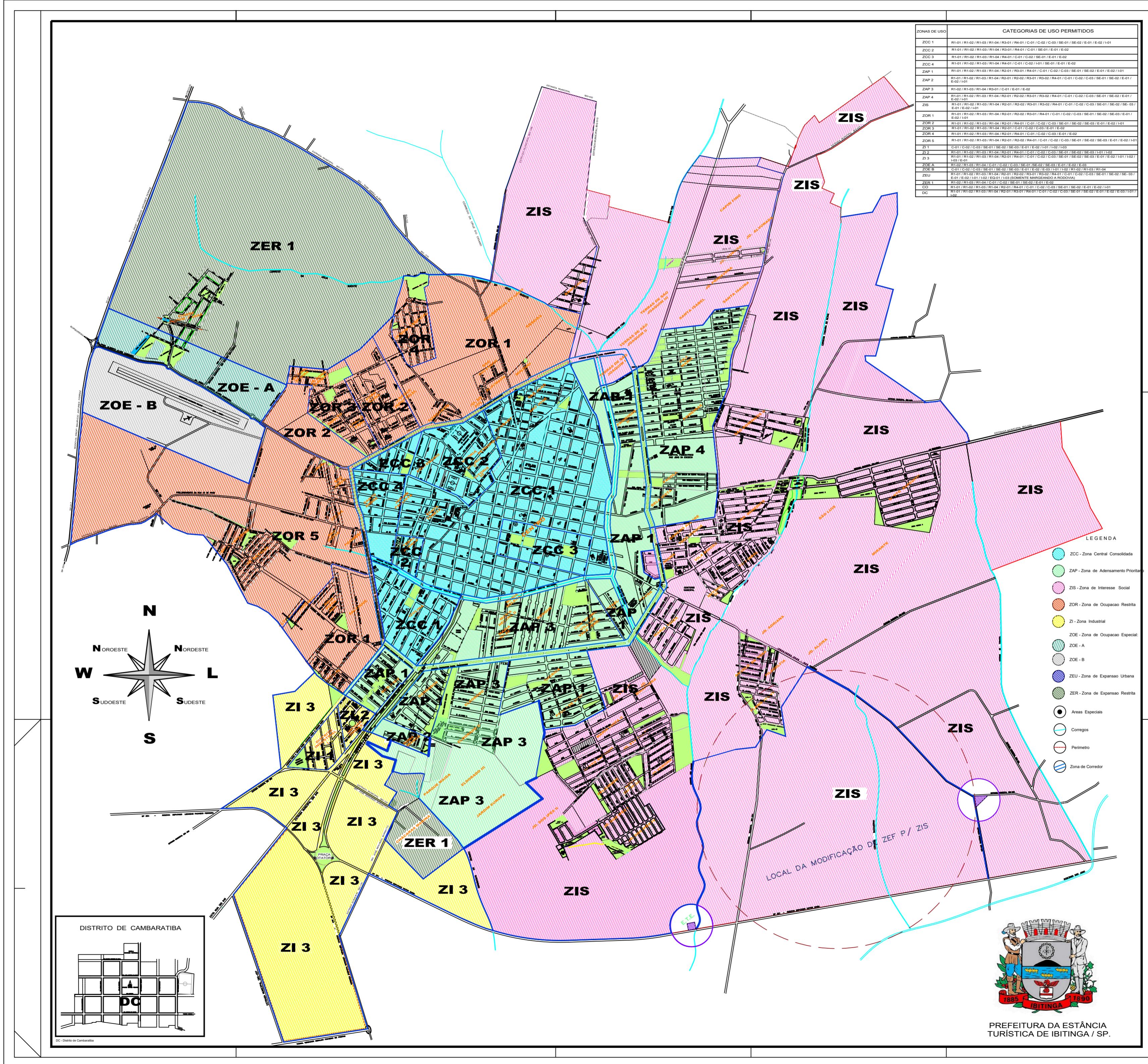
Atenciosamente,

FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

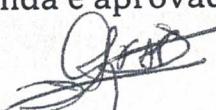
Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50



ATA DA TERCEIRA REUNIÃO DO GRUPO DE ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS (GAE) NOMEADO PELO DECRETO Nº 5.884, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2025, RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE E ELABORAÇÃO DE PARECER PARA A EXPEDIÇÃO DAS DIRETRIZES AMBIENTAIS E URBANÍSTICAS E PRÉ-APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DO SOLO E EMPREENDIMENTOS DE GRANDE PORTE EM ÁREAS SITUADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA.

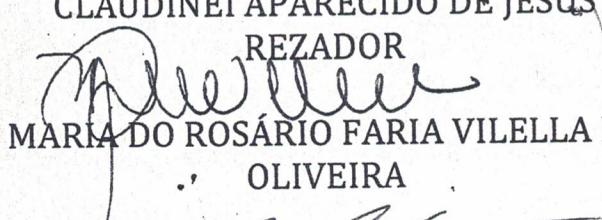
Aos (14) quatorze dias do mês de (10) outubro do ano de (2025) dois mil e vinte e cinco, às (10h20) dez horas e vinte minutos, na sala de reuniões da Secretaria de Habitação e Urbanismo, situada na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise de Empreendimentos - GAE, instituído pela Lei Complementar nº 213, de 6 de maio de 2021, e especificado na Lei Complementar nº 2, de 21 de agosto de 2009, nomeados seus membros através do Decreto nº 5.884, de 17 de fevereiro de 2025, publicado no Diário Oficial da "Estância Turística de Ibitinga" - edição 1395, de 17 de fevereiro de 2025. Presentes na reunião os membros, senhores HENRIQUE FAUSTINO DO NASCIMENTO SILVA, OLÄERTE CONSTANTINI, RAFAEL RIBEIRO FERREIRA, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE OLIVEIRA, JOÃO RAFAEL ALVES DE MIRA e THAIS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 002/2009:** O GAE entende que há a necessidade da alteração de zona de expansão para zona de interesse social, mantendo as características da ZIS. 2) **ALTERAÇÃO DA LEI N. 285/2024:** O GAE propõe a alteração da lei para autorizar o sistema de esgoto individual, de acordo com a lei estadual n. 1172/76 (alterada pela lei n. 15913/2015). Propõe também alteração do tamanho dos lotes, ou seja, condomínios que possuem lotes confrontando com o rio deverão ser de, no mínimo, 1.000 metros quadrados; e condomínio que possuem lotes que não confrontam com o rio deverão ser de, no mínimo, 300 metros quadrados, com testada mínima de 12 metros e proibido o desdobra. Ainda propõe a exclusão do parágrafo único do art. 12. 3) **PROCESSO 7048/2025. INTERESSADO: LEONILDO ANGELUCCI FILHO:** O interessado requer certidão de diretrizes para implantação de loteamento em área localizada na estrada municipal André Martins (IBG 253). O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas. A Secretaria de Habitação e Urbanismo irá estabelecer as diretrizes. Deverá o interessado apresentar um estudo global urbanístico. 3) **PROCESSO 7049/2025. INTERESSADO: ANA CLARA PALADINI.** Pretente o interessado certidão de diretrizes para a implantação de loteamento em área localizada na Avenida Jean Abib Machalani. O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas. Entende também o GAE pela necessidade de uma Rua paralela a Avenida Jean Abib Machalani, fazendo a duplicação, acompanhando o traçado do Jardim Flamboyant 2. O interessado deverá planejar no loteamento uma Avenida central, chegando até o córrego e prevendo uma ponte para travessia, conforme diretrizes a serem estabelecidas pela Secretaria de Habitação e Urbanismo. **PROCESSO 5774/2025; 5775/2025, 5776/2025. INTERESSADO: RODRIGO ALBA GARCIA DE MIRANDA SALLES:** Pretende o interessado destacar as áreas das matrículas 64.403 e certidão de diretrizes. O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas. Entende

também o GAE pela necessidade de um estudo prévio global urbanístico para melhor análise, para que a Secretaria de Habitação e Urbanismo possa emitir as diretrizes. Também entende o GAE que o interessado deve seguir as exigências do loteamento. **ABERTURA DA PALAVRA:** Aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou. **ENCERRAMENTO:** Pela Presidente foi declarada encerrada a presente reunião às 11 horas e vinte minutos (11h20), convocando os membros do GAE para nova assembleia oportunamente. Nada mais havendo a tratar, eu, THAIS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO, Secretária, lavrei e digitei a presente Ata, que depois lida e aprovada, será assinada por todos os presentes.

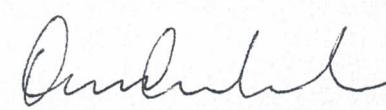

THAIS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO

Secretária

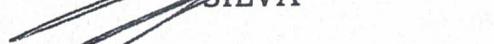

CLAUDINEI APARECIDO DE JESUS
REZADOR

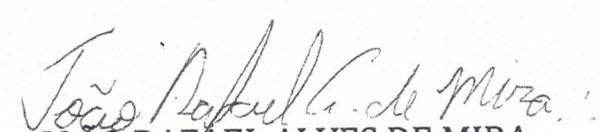

MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE
OLIVEIRA


RAFAEL RIBEIRO FERREIRA


OLAERTE CONSTANTINI
Presidente


HENRIQUE FAUSTINO DO NASCIMENTO
SILVA


JOÃO CARDOSO PIMENTEL


JOÃO RAFael ALVES DE MIRA



Assunto: Alteração de zona de Expansão Futura para Zona de Interesse Social (ZIS).

Interessado: GAE.

Objeto: Projeto de Lei Complementar que altera Lei Complementar municipal.

Trata-se de análise jurídica referente ao Projeto de Lei Complementar que visa promover a alteração de classificação urbanística de determinada área do Município, atualmente enquadrada como Zona de Expansão Futura, passando-a para Zona de Interesse Social (ZIS), com as devidas adequações na Lei Complementar Municipal.

A mudança pretende ajustar o zoneamento às necessidades socioeconômicas locais, ampliando áreas destinadas à moradia de interesse social e garantindo ordenamento urbano compatível com políticas públicas habitacionais.

Em reunião realizada em 14/10/2025, o GAE analisou o tema, colocou o assunto em pauta e decidiu de forma favorável pela alteração.

A matéria é de competência legislativa municipal, conforme arts. 30, I e VIII da Constituição Federal, cabendo ao Município:

- legislar sobre assuntos de interesse local;
- promover adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Além disso, por se tratar de alteração de zoneamento prevista em lei complementar vigente, o instrumento legislativo adequado é, justamente, Lei Complementar, observando-se o princípio da simetria normativa:

lei complementar altera lei complementar, garantindo coerência no sistema jurídico municipal.

Não há ilegalidade ou impedimento técnico-jurídico para a mudança proposta. O zoneamento é política pública de natureza dinâmica e pode ser ajustado com base em estudos técnicos, demanda habitacional, expansão ordenada e decisões colegiadas como as do GAE, desde que preservadas as diretrizes urbanísticas — o que, no caso, está atendido.

À luz do exposto, não há óbice legal ao prosseguimento do Projeto de Lei Complementar que altera a classificação da área de Zona de Expansão Futura para Zona de Interesse Social (ZIS), uma vez que:





IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

-
1. o tema é de competência municipal;
 2. o instrumento legislativo é adequado (lei complementar altera lei complementar);
 3. o GAE deliberou de forma favorável na reunião de 14/10/2025;

Assim, não há impedimento jurídico para o encaminhamento do Projeto de Lei Complementar ao Legislativo Municipal.

É o parecer.

Respeitosamente.

THAÍS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



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



AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL

PRAZO DAS ATIVIDADES: até as **08 horas do dia 08/12/2025**.

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga disponibilizou seus projetos de maneira virtual em seu site oficial, sendo esta medida divulgada, também, no Diário Oficial do Município, página Oficial da Prefeitura no site: www.ibitinga.sp.gov.br.

Os projetos em discussão foram:

PROJETO DE LEI Nº 073/2025 -> Institui o Domicílio Tributário Eletrônico Municipal - DTEM e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 078/2025 -> Dispõe sobre a concessão da Tarifa Social no âmbito do Serviço Autônomo de Água e Esgoto da Estância Turística de Ibitinga – SAAE, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 079/2025 -> Autoriza o Poder Executivo a abrir crédito adicional suplementar ao orçamento vigente do Serviço Autônomo Municipal de Saúde - SAMS, aprovado pela Lei Municipal nº 5.745, de 11 de dezembro de 2024, destinado a suprir dotação orçamentária insuficiente, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 080/2025 -> Dispõe sobre a possibilidade de reparação de danos materiais em imóveis particulares causados por intervenções do Serviço Autônomo de Água e Esgoto da Estância Turística de Ibitinga - SAAE, quando constatada a responsabilidade da autarquia, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 011/2025 -> Altera a Lei complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022/2025 -> Altera a Lei complementar nº 148, de 27 de setembro de 2017, e dá outras providências.

Não houve nenhuma manifestação dos cidadãos a respeito dos projetos de lei até o horário estipulado. Nada mais a se tratar, dou por encerrada a presente ata.

Ibitinga, 08 de Dezembro de 2025.

Lilson Aparecido Chinelato Mattioli
Diretor de Orçamento e Receita

