



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

REQUERIMENTO

Ibitinga, 11 de novembro de 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 13/2025

Ilmo. Secretário,

O Vereador que este subscreve, na qualidade de membro da **Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação – CCLJR**, encaminha a Vossa Senhoria o **Projeto de Lei Complementar nº 13/2025**, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira, que:

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

O projeto promove alterações nas alíneas ‘a’, ‘b’ e ‘c’ dos Incisos V e VI do Artigo 7º da Lei Complementar nº 02/2009, redefinindo parâmetros urbanísticos e critérios de zoneamento aplicáveis aos seguintes usos:

- a) Comercial Varejista de Pequeno Porte (C-01);**
- b) Comercial Varejista de Médio Porte (C-02);**
- c) Comercial Varejista de Grande Porte e Atacadista (C-03);**
- d) Serviços Especiais SE-01 (pequeno porte);**
- e) Serviços Especiais SE-02 (médio porte);**
- f) Serviços Especiais SE-03 (grande porte).**

Tais alterações tratam de requisitos como:

- 1) área mínima e máxima de lote;**
- 2) largura mínima de frente;**



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

- 3) taxa de ocupação;
- 4) coeficiente de aproveitamento;
- 5) recuos obrigatórios;
- 6) normas sanitárias;
- 7) normas de acessibilidade;
- 8) exigências quanto a pareceres e aprovações de órgãos competentes.

O PLC nº 13/2025 também revoga a **Lei Complementar nº 209/2020**, fundamentando-se na necessidade de adequar a legislação ao crescimento urbano, às novas edificações e à regularização de construções já existentes.

Considerando a complexidade e o impacto urbanístico das alterações propostas, **RE-QUER** esta Comissão que o GAE emita **análise técnica completa**, com manifestação sobre:

1. à compatibilidade das alterações propostas com a legislação municipal vigente (LC 02/2009 e LC 08/2009);
2. à conformidade com normas estaduais e federais aplicáveis;
3. ao impacto urbanístico e funcional das alterações sugeridas;
4. às eventuais recomendações técnicas, correções ou ajustes necessários;
5. à viabilidade e adequação das especificações de lote, recuos, coeficientes e ocupação;
6. à repercussão da revogação da LC nº 209/2020.
7. A análise técnica emitida pelo GAE subsidiará as atividades das Comissões Permanentes responsáveis pela apreciação do projeto, garantindo segurança jurídica e coerência urbanística.

Aguardamos o parecer.

Atenciosamente,

RAFAEL BARATA

Vereador/ membro da CCLJR



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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2025

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

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

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 frete mínima de 8 metros; taxa de ocupação permitida de **100%**; 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) 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 **10** metros; taxa de ocupação permitida de **100%** 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.*

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 é exigido um lote mínimo de 500 metros quadrados; com frente mínima de **12 metros**; taxa de ocupação permitida de **100%**; 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.

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 **100%**; 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 as 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 indústrias 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 **10 metros**; taxa de ocupação permitida de **100%**; 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.

2. Todas as edificações deverão atender as 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 exigido um lote mínimo de 500 metros quadrados; com frente mínima de **12 metros**; taxa de ocupação permitida de **100%**; com coeficiente de aproveitamento máximo permitido é de 2; com recuos estabelecimentos 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 as normas de acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida.”

Art. 3º Revoga-se a Lei Complementar 209, de 28 de dezembro de 2020.

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

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 08 de agosto de 2025.



JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Excelentíssimo Senhores Vereadores,

Trata o presente Projeto de Lei Complementar que altera a Lei Complementar nº 002, de 21 de agosto de 2009.

Considerando o grande número de edificações comerciais e industriais que estão sendo implantados no município;

Considerando a necessidade de melhor aproveitamento do lote, normalmente com áreas pequenas;

Considerando finalmente a necessidade de adequar a legislação em vigor.

Diante do exposto se faz necessária a adequação da lei, além de proporcionar a regularização de construções existentes.

Ibitinga, 08 de agosto de 2025.

MIRA
Vereador - PODE

