



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 – SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE TÉCNICA AO GAE

PLC nº 14/2025

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 14/2025

Ilmo. Senhor,

O Vereador que este subscreve vem, respeitosamente, **solicitar análise técnica** referente ao **Projeto de Lei Complementar nº 14/2025**, de autoria do Vereador Antonio Esmael Alves de Mira, que:

“Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019.”

O referido projeto promove modificações nos seguintes dispositivos:

1. Artigo 37, Inciso X – LC 186/2019

Nova redação proposta:

A gleba, independentemente de sua área, localizada na Zona Urbana ou na Macro Zona de Interesse Turístico, **poderá ser modulada para melhor permeabilidade**, conforme critério da Administração Municipal.

2. Artigo 38 – LC 186/2019

Nova redação proposta:

Condomínios de lotes na Zona Urbana passarão a estar vinculados:

- ao tamanho da quadra existente, **quando em áreas já parceladas**;
- à implantação de sistema viário no entorno, **nos casos de glebas remanescentes e não contíguas à malha viária**, conforme diretrizes técnicas da Prefeitura.

3. Revogações

Revogam-se:



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

- §1º do Artigo 38 da LC nº 186/2019;
- Lei Complementar nº 283, de 30 de outubro de 2024.

Fundamentação apresentada no projeto

A justificativa aponta que:

- o limite de área de **20.000m²** inviabiliza a implantação de condomínios de lotes;
- o perímetro urbano de Ibitinga é extenso e composto por propriedades maiores, que futuramente serão parceladas;
- a adequação visa permitir melhor ordenamento do uso do solo.

Diante da relevância urbanística e da necessidade de avaliação técnica especializada, **solicita-se que o GAE proceda à análise**, manifestando-se sobre:

1. compatibilidade das alterações com a legislação municipal vigente;
2. impactos urbanísticos decorrentes da flexibilização de área de glebas;
3. diretrizes para implantação de condomínios de lotes e adequação do sistema viário;
4. coerência das revogações propostas com o planejamento territorial;
5. eventuais recomendações, ajustes ou apontamentos técnicos.

A análise solicitada é essencial para subsidiar as Comissões Permanentes na elaboração de pareceres com segurança jurídica e técnica.

Nestes termos,

Pede deferimento.

RAFAEL BARATA

Vereador / (Secretário 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 14/2025

Altera a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019

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

Art. 1º O inciso X, do Artigo 37, da Lei Complementar nº186, de 24 de abril de 2019, passa a constar com a seguinte redação:

“Art. 37

X – A gleba, independentemente de sua área superficial, na Zona Urbana ou na Macro Zona de Interesse Turístico, poderá ser modulada para melhor permeabilidade, a critério da Administração Municipal.”

Art. 2º O Artigo 38, da Lei Complementar nº186, de 24 de abril de 2019, passa a constar com a seguinte redação:

“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.”

Art. 3º Revogam-se o § 1º do Artigo 38 da Lei Complementar nº186, de 24 de abril de 2019 e a Lei Complementar nº 283, de 30 de outubro de 2024.

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

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 06 de outubro de 2025.

**MIRA
Vereador - PODE**

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Excelentíssimo Senhores Vereadores,

Tem este a finalidade de apresentar Projeto de Lei Complementar visando adequação de legislação existente.

O limite de área de 20.000 (vinte mil metros quadrados) inviabiliza a implantação de parcelamento na modalidade “condomínio de lotes”.

O Perímetro Urbano do Município é extenso, composto por propriedades com áreas superiores e que no futuro serão parceladas.

Ibitinga, 06 de outubro de 2025.

**MIRA
Vereador - PODE**



Para validar visite https://sapl.ibitinga.sp.leg.br/conferir_assinatura e informe o código 847C-8A3F-A0FA-5FB3