

**Ofício nº 1.503/2025**  
**Ibatinga, 19 de dezembro de 2025.**

**Assunto: Resposta ao requerimento nº 991/2025, da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação**

Senhor Presidente:

Acuso o recebimento do requerimento nº 991/2025, da Câmara Municipal, referente à solicitação de Análise Técnica referente ao Projeto de Lei Complementar nº 13/2025, que “Altera a Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, que dispõe sobre o zoneamento do Município da Estância Turística de Ibatinga, regulamenta o uso do solo e dá outras providências”, de autoria do Vereador Antônio Mira.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, com base nas informações prestadas pela Secretaria de Habitação, nota técnica sobre a questão para apreciação da Comissão.

Atenciosamente,

**FLORISVALDO ANTÔNIO FIORENTINO**  
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor  
Antônio Esmael Alves de Mira  
Presidente da Câmara Municipal de Ibatinga



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

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

Ibitinga, 18 de dezembro de 2025.

**Assunto: Nota Técnica em resposta ao Requerimento nº 0991/2025**

Em resposta ao requerimento protocolizado nesta Câmara Municipal, o que cabe a Secretaria de Habitação e Urbanismo informar, é o que segue:

Encaminho resposta referente a Solicitação de Análise Técnica – PLC nº 13/2025.

---



OLAERTE CONSTANTINI  
Secretário de Habitação e Urbanismo  
Eng.º Civil – CREA 0600609557-SP



# IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

## PLC 13/2025

Em atendimento ao requerimento nº 991/2025 da Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, através da Comissão de Constituição Legislação Justiça e Redação, o GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos em reunião no dia 17/12/2025 previamente convocada avaliou a proposta de alteração da Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, como segue:

Nota-se que a intensão do legislador ao apresentar o PLC 13/2025, foi alterar a taxa de ocupação definida na Lei Complementar nº 209, de 28 de dezembro de 2020, que já houvera alterado a Lei Complementar nº 02/2009.

Acredita-se que a legislação sugerida aplicar-se-á aos lotes existentes e regularizados na Prefeitura Municipal.

Não se trata de alterações nas áreas, testada e coeficiente de aproveitamento dos terrenos.

Quanto às normas sanitárias e de acessibilidade são estabelecidas por legislações próprias.

No que tange as exigências de pareceres e aprovações de órgãos competentes, mencionados no requerimento, aplica-se as atividades passíveis de análise junto a outros órgãos, como CETESB, Secretaria de Saúde e outros.

O GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos é de caráter deliberativo com finalidade de analisar, orientar e/ou emitir pareceres.

Dos itens elencados no documento enviado pela CCLJR da Câmara Municipal temos:

1. à compatibilidade das alterações propostas com a legislação municipal vigente (LC 02/2009 e LC 08/2009).

A Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009 dispõe sobre zoneamento, regulamenta e estabelece normas para ordenar e disciplinar o uso e ocupação do solo.

A Lei Complementar nº 08, de 21 de agosto de 2009 institui o código de obras do município, estabelecendo normas para a elaboração de projetos e a execução de obras e edificações.

A proposta é de alteração na taxa de ocupação do lote LC nº 02/2009 e não contraria a LC nº 08/2009.

2. à conformidade com normas estaduais e federais aplicáveis.

As leis de uso e ocupação do solo municipal desempenham um papel fundamental na organização e no desenvolvimento das cidades. Cada município possui sua própria legislação, que define como as áreas podem ser utilizadas.

A legislação municipal complementa as legislações estadual e federal ao detalhar e aplicar normas em assuntos de interesse local.

3. ao impacto urbanístico e funcional das alterações sugeridas.

A proposta do PLC nº 13/2025 propõe alteração da taxa de ocupação do lote, onde poderá ser utilizado até 100% (cem por cento) da área.

Os projetos para edificações passam por análises criteriosas pela Secretaria competente, envolvendo índices de iluminação e ventilação (natural e/ou artificial), acessibilidade, condução das águas pluviais conforme legislação específica.



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



# IBITINGA

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA

4. às eventuais recomendações técnicas, correções ou ajustes necessários.

A matéria define bem a utilização do imóvel em relação à ocupação parcial ou total, e oferece oportunidade para a regularização de edificações já existentes construídas em desacordo com a legislação vigente.

5. à viabilidade e adequação das especificações de lote, recuos, coeficientes e ocupação.

Os recuos, se houver, são disciplinados pela LC 08/2009 e o Código Sanitário Estadual - Decreto 12.348/78.

Quanto aos coeficientes de aproveitamento estão previstos na LC 02/2009 e seu texto estão mantidos na propositura (PLC13/2025).

A edificação deverá atender o zoneamento existente atribuído por legislação própria. O artigo 7º, inciso V disciplina o uso destinado aos comércios de pequenos, médios e grandes portes em função da área do terreno, e o inciso VI do mesmo artigo trata das atividades de prestações de serviços.

Nota-se que as alterações não envolvem atividades industriais.

6. à repercussão da revogação da LC nº209/2020.

O GAE não consegue vislumbrar a repercussão da revogação da lei.

O Projeto de Lei Complementar PLC nº13/2025 altera a taxa de ocupação do lote, onde conforme descrito poderá ser utilizado na sua totalidade, portanto, haverá alterações na LC nº209/2020 e consequentemente sua revogação.

**OLAERTE CONSTANTINI**

CREA: 060.060.955-7

**SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E URBANISMO**



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

