

Ofício nº 105/2026
Ibitinga, 14 de janeiro de 2026.

Assunto: Resposta ao requerimento nº 999/2025, da Comissão de Serviços Púb., Ocup. do Solo, Saúde, Assis. Social, Educação, Esporte, Cultura e Turismo.

Senhor Presidente:

Acuso o recebimento do requerimento nº 999/2025, da Câmara Municipal, referente ao Projeto de Lei Complementar nº 11/2025, que dispõe sobre a ampliação do perímetro urbano do Município de Ibitinga, solicitando esclarecimentos quanto aos motivos da expansão, ao uso e zoneamento da área, à preservação de mananciais e à implantação de serviços públicos.

Segue em anexo, como parte integrante da presente resposta, com base nas informações prestadas pela Secretaria de Habitação e Urbanismo, 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 Ibitinga



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

Atendimento ao requerimento nº 999/2025 da Câmara Municipal sobre o Projeto de Lei Complementar nº 11/3025, apresentamos as respostas aos quesitos:

1) Qual o motivo e a real necessidade da ampliação do perímetro urbano proposta no referido projeto, considerando a atual estrutura urbana do município?

A proposta de ampliação do perímetro urbano se deu por atendimento ao requerimento formalizado por Roni Stuqui Lopes da Silva, Claudion Menegues, Fernando Latorre, Mario Miranda Salles Júnior e outros, Joel Aparecido Trevisan e Maria Luiza Trevisan, proprietários de glebas localizadas fronteiriças a Rodovia Prof. Mauricio Antunes Ferraz – SP 317 no trecho entre a Rotatória com a Rodovia Leonidas Pacheco Ferreira – SP 304 e Estrada Municipal IBG Naim Abrão Alem, com aval do GAE – Grupo de Análise de Empreendimentos, conforme ata da reunião realizada em 06 de junho de 2025, cópia anexa.

Por se tratar de área anexa ao perímetro urbano atual, apenas separado pelo traçado da Rodovia Prof. Mauricio Antunes Ferraz e a possibilidade de criação e ampliação de Zona Industrial – ZI, é que levou a administração a encaminhar projeto de lei para apreciação do Legislativo.

Importante destacar que as áreas compreendidas pela proposta de ampliação do perímetro urbano deverão ter seus acessos aprovados pelo DER - Departamento de Estrada de Rodagens, por estarem localizadas com frente para uma rodovia estadual, e também que a urbanização chegou nos limites do perímetro, neste lado da cidade, situação a qual leva sempre a ampliar o perímetro.

2) Que tipo de uso e zoneamento está sendo previsto para a área que se pretende incorporar ao perímetro urbano, esclarecendo se haverá áreas residenciais, comerciais, industriais ou de restrição ambiental?

Na região próxima ao local pretendido, no lado oposto da rodovia, o Zoneamento atual define usos do solo como sendo ZOR – Zona de Ocupação Restrita; ZOE – Zona de Ocupação Especial e ZER – Zona de Expansão Restrita, com usos definidos na legislação municipal como segue: ZOR – são permitidos os usos residenciais, institucionais, comerciais, serviços e industriais; ZOE – situadas ao entorno do aeroporto com usos comerciais, serviços e institucionais, desde que atendidas às restrições impostas por legislações estaduais e federais; ZER – áreas localizadas nas cabeceiras de drenagem. São permitidos os seguintes usos: residencial, comercial, institucional e serviços.

A definição de uso e zoneamento deverá ser precedida de estudos técnicos, audiências públicas e será levada para análise do Legislativo através de Projeto de Lei Complementar, não sendo o momento oportuno para definir qual o uso e ocupação.

3) Considerando que parte significativa da área está localizada em região de proteção de mananciais, quais medidas serão adotadas para garantir a preservação ambiental e a proteção dos recursos hídricos?

“Zona de Proteção de Manancial é uma zona de preservação ambiental localizada no território formado pelas bacias hidrográficas dos Córregos da Água Quente, do Cigano e do Queixada” (Lei Complementar nº02, 21 de agosto de 2009.



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

Nenhum dos córregos mencionados na referida legislação tem nascentes ou passam pelas áreas constantes da ampliação do perímetro. A nascente mais próxima é do Córrego Água Quente (a legislação ambiental exige a preservação de apenas 50 metros em volta de nascente ou olho d'água) e está localizada a mais de 400 metros da Rodovia Prof. Maurício Antunes Ferraz e já existindo loteamentos aprovados próximo a esta nascente, não sendo obstáculo para ampliação do perímetro.

As diretrizes definem as exigências para a ocupação e utilização das áreas ao longo de córregos, nascentes e matas, respeitando também as legislações estadual e federal.

4) O Município pretende custear e instalar serviços e equipamentos públicos na área a ser ampliada? Em caso afirmativo, informar quais, especialmente no que se refere a transporte público, sistema viário, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, saúde e educação.

Ao município cabe viabilizar a implantação de equipamentos de saúde e educação, através de recursos do estado e/ou da união. As linhas de transporte público é objeto de estudos para a implantação e criação de novas rotas, podendo se for o caso abranger os bairros Jardim Cidade Canaã, Parque Imperial, Residencial Cambuí e Aeroporto.

Quanto as obras de infraestruturas no caso de parcelamento de solo serão executadas às expensas do empreendedor, após aprovações nos órgãos ambientais, prefeitura e registro em cartório.

5) Há previsão orçamentária e financeira para implantação desses serviços? Em caso positivo, informar se já existem recursos previstos e prazos estimados.

Difícil prever no orçamento algo que não existe. O que se discute no projeto de lei complementar é a viabilidade ou não da ampliação do perímetro. Nada impede ao município exigir do(s) interessado(s) a implantação dos equipamentos públicos (saúde e educação), desde que haja legislação própria.

6) Está prevista alguma forma de contrapartida financeira por parte de empreendedores ou proprietários beneficiados pela ampliação do perímetro urbano, de modo a dividir os custos da expansão urbana?

Declarar de área urbana não traz nenhum encargo financeiro ao município. Caberá no caso de parcelamento de solo, aplicação das legislações.

7) Considerando a existência de área sujeita a restrições relacionadas ao aeroporto, quais cuidados e limitações serão observados para garantir a segurança e o uso adequado do solo?

Zona de Ocupação Especial – ZOE definidas na legislação municipal, são zonas que exigem um gerenciamento especial devido estarem situadas próximas ao



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

aeroporto. As legislações que tratam do uso e ocupação do solo no entorno dos aeroportos, são disciplinadas pela ANAC – Agência Nacional de Aviação Civil. A implantação de quaisquer atividades que envolvem instalações nas áreas delimitadas está condicionada a licença.

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

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.

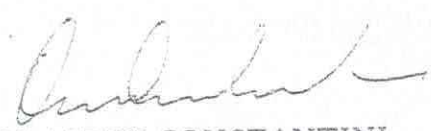
Aos (05) cinco dias do mês de (06) junho do ano de (2025) dois mil e vinte e cinco, às (10h30) dez horas e trinta minutos, na sala de reuniões da Secretaria de Habitação e Urbanismo, situada na Rua Miguel Landim, nº 333, Centro, nesta cidade de Ibitinga, Estado de São Paulo, reuniu-se o Grupo de Análise 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, OLAERTE CONSTANTINI, CLAUDINEI APARECIDO DE JESUS REZADOR, JOÃO CARDOSO PIMENTEL, RAFAEL RIBEIRO FERREIRA, MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE OLIVEIRA, JOÃO RAFAEL ALVES DE MIRA e THAIS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO. Iniciados os trabalhos, deliberou-se conforme segue: **ELEIÇÃO DE NOVO SECRETÁRIO**, tendo em vista a renúncia de Paulo Eduardo Rocha Pinezi; foi eleita THAIS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO como secretária, por unanimidade;

LEITURA E APROVAÇÃO DA ATA DA REUNIÃO ANTERIOR: Lida a Ata da reunião do dia (10) do mês de (abril) do ano de (2025) dois mil e vinte e cinco, deliberou-se pela correção da ata, no seguinte sentido: 1) **PROCESSO 0100001685/2025. INTERESSADO: EDER APARECIDO PARIGI.** O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016. Como contrapartida social o interessado deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, de acordo com o Plano Diretor que trata do sistema viário, além de implantar uma rede de drenagem que atenda ao entorno e preveja contribuição das áreas ao redor. 2) **PROCESSO 0100001682/2025. INTERESSADO: ROBERTO KALIL ISSA.** "Deverá ser realizada toda a infraestrutura com, pelo menos, 15 metros de leito carroçável da IBG-40 até a Rodovia Deputado Leonidas Pacheco Ferreira, com trevo de acesso, interligando com o outro lado da IBG-040, devendo realizar o asfaltamento e infraestrutura (guia, sarjeta, pavimentação, drenagem e iluminação) por todo o trecho em que o loteamento fará divisa/confrontará com a IBG-040. Ainda, deverá o empreendimento contar com via larga/avenida para o trânsito de caminhões e veículos pesados, de trânsito para uso industrial, de acordo com legislação aplicável ao trânsito viário, interligando as vias internas do loteamento com a praça rotatória ou outra saída/trevo de acesso do empreendimento na Rodovia Deputado Leonidas Pacheco". 3) **PROCESSO 0100002600/2025. INTERESSADO: JOEL APARECIDO TREVISAN.** Pretende o interessado a expansão do perímetro urbano para incluir área de sua propriedade. Os membros MARIA DO ROSÁRIO e THAIS HELENA foram contrárias, considerando

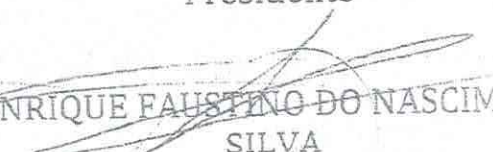
inviável sua pretensão. Para a inclusão pretendida é necessária a realização de estudos técnicos preliminares, estudos de impacto de vizinhança e ambiental, além de audiências públicas; e, novamente, alteração da legislação municipal vigente. O membro PAULO EDUARDO se absteve de votar. Os membros HENRIQUE FAUSTINO, OLAERTE CONSTANTINI, CLAUDINEI APARECIDO, JOÃO PIMENTEL, RAFAEL FERREIRA, entenderam pela possibilidade de dar continuidade aos estudos para ampliação do perímetro urbano pela parte interessada, desde que sejam realizados previamente estudos de impacto ambiental e de vizinhança, audiências públicas, desde que se atende ao zoneamento circunvizinho 4. **EXPEDIENTE:** Nada consta. **ORDEM DO DIA:** 1) **PROCESSO 0100003239/2025. INTERESSADO: MARIA ELIZABETE GIANSAnte DE ARRUDA PRADO.** Pretende a interessada aprovação de projeto de construção de prédio comercial de sua propriedade situado na Rodovia SP 304+239,33, Fazenda Monte Alegre e Marimbondo (Ibitinga/SP). O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas. Como contrapartida social a interessada deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, além de implantar uma rede de drenagem que atenda ao entorno e preveja contribuição das áreas ao redor. Deverá, primeiramente a interessada ter a aprovação do projeto e anuência DER e CETESB e consulta a concessionária do gasoduto 2) **PROCESSO 0100003238/2025. INTERESSADO: MARIA ELIZABETE GIANSAnte DE ARRUDA PRADO.** Pretende a interessada aprovação de projeto de construção de prédio comercial de sua propriedade situado na Rodovia SP 304+239,33, Fazenda Monte Alegre e Marimbondo (Ibitinga/SP). O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas. Como contrapartida social a interessada deverá realizar toda a infraestrutura (água, esgoto, drenagem, iluminação, sinalização vertical e horizontal, guias e sarjetas) na área que se pretende a abertura da via, além de implantar uma rede de drenagem que atenda ao entorno e preveja contribuição das áreas ao redor. Deverá, primeiramente a interessada ter a aprovação do projeto e anuência DER e CETESB e consulta a concessionária do gasoduto. 3) **PROCESSO 0100003975/2025. INTERESSADO: PETER CICCOTTI.** O interessado requer abertura de rua pública. O GAE entende pela viabilidade do projeto apresentado, diante das justificativas e autorização da Lei Municipal nº 4.359, de 21 de dezembro de 2016, sendo necessário consulta a concessionária do gasoduto. 4) **PROCESSO 0100003566/2025. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O interessado pretende seja expedida uma Certidão de diretrizes para implantação de um condomínio de lotes residenciais, situado no prolongamento da Av. Canaã, Sítio São João- Gleba B, matrícula n. 63.554, Ibitinga/SP. O GAE entende pela possibilidade da expedição da referida certidão. 5) **PROCESSO 0100003564/2025. INTERESSADO: HABITE URBANISMO EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.** O interessado pretende seja expedida uma Certidão de diretrizes para implantação de de um loteamento residencial/comercial, situado no prolongamento da Av. Canaã, Sítio São João- Gleba A, matrícula n. 63.553, Ibitinga/SP. O GAE entende pela possibilidade da expedição da referida certidão. 6) **PROCESSO 0100003718/2025. INTERESSADO: FLÁVIO PINHEIRO JUNIOR.** Pretende o interessado sejam emitidas diretrizes para a elaboração dos projetos determinados em lei para obter parcelamento de solo da área.

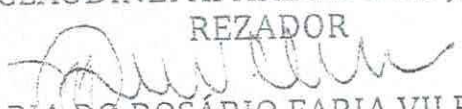
O GAE entende pela impossibilidade de análise do pedido, tendo em vista a precariedade dos documentos apresentados. Devendo o interessado apresentar planialtimétrico sem urbanístico e planta de localização conforme as normas (LC Municipal nº. 186/2019), devendo ter a localização georreferenciada. 7) **PROCESSO 0100003719/2025. INTERESSADO: FLÁVIO PINHEIRO JUNIOR.** Pretende o interessado sejam emitidas diretrizes para a elaboração dos projetos determinados em lei para obter parcelamento de solo da área. O GAE entende pela impossibilidade de análise do pedido, tendo em vista a precariedade dos documentos apresentados. Devendo o interessado apresentar planialtimétrico sem urbanístico e planta de localização conforme as normas (LC Municipal nº. 186/2019), devendo ter a localização georreferenciada. **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 (12h30) doze horas e trinta minutos, 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.

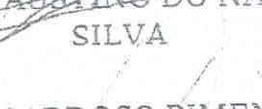

THAIS HELENA FONSECA ARANAS FIORENTINO
Secretária


OLAERTE CONSTANTINI
Presidente


CLAUDINEI APARECIDO DE JESUS
REZADOR


HENRIQUE FAUSTINO DO NASCIMENTO
SILVA


MARIA DO ROSÁRIO FARIA VILELLA DE
OLIVEIRA


JOÃO CARDOSO PIMENTEL


RAFAEL RIBEIRO FERREIRA


JOÃO RAFAEL ALVES DE MIRA

