



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

Institui o “Bairro Seguro – Direito ao Sossego e à Moradia Digna”, estabelecendo normas para a implantação de atividades econômicas em novos loteamentos no Município de Ibitinga, fixando critérios de uso em áreas predominantemente residenciais, e dá outras providências.

(Projeto de Lei Ordinária nº ____/2026, de autoria do vereador César Diego Sandoval Más Urtado)

Art. 1º Fica instituído por esta Lei as diretrizes para a implantação de atividades econômicas em novos loteamentos no Município de Ibitinga, visando assegurar o equilíbrio entre o desenvolvimento urbano, o direito ao sossego e a qualidade de vida da população.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se novos loteamentos aqueles que ainda não tenham sido aprovados ou que estejam em processo de aprovação na data de sua publicação.

Art. 3º Nos loteamentos classificados como predominantemente residenciais, serão permitidas apenas atividades de baixo impacto urbano, conforme definido no projeto urbanístico aprovado ou em regulamentação do Poder Executivo.

Parágrafo único. Consideram-se atividades de baixo impacto urbano, entre outras:

- I** – padarias;
- II** – mercearias e pequenos mercados;
- III** – farmácias;
- IV** – clínicas médicas e odontológicas;
- V** – clínicas veterinárias e pet shops;
- VI** – salões de beleza e estabelecimentos de estética;
- VII** – escritórios e serviços administrativos;
- VIII** – pequenos restaurantes e similares.

Art. 4º As atividades de médio e alto impacto urbano, inclusive industriais e comerciais de maior porte:

- I** – somente poderão ser implantadas em áreas previamente delimitadas no projeto do loteamento;
- II** – deverão estar claramente identificadas no mapa urbanístico aprovado;
- III** – deverão constar de forma expressa nos materiais de divulgação e nos contratos de comercialização dos lotes.

Art. 5º O projeto urbanístico dos loteamentos deverá conter:

- I** – mapa detalhado com a divisão das áreas por tipo de uso;
- II** – identificação das áreas destinadas a atividades de médio e alto impacto;
- III** – previsão de áreas de transição entre usos distintos, quando necessário.

Art. 6º Fica obrigatória a transparência na comercialização dos lotes, devendo constar de forma clara e acessível:

- I** – a classificação da área quanto ao uso (residencial, misto ou comercial);
- II** – a proximidade com áreas destinadas a atividades de maior impacto;
- III** – as regras de uso e ocupação do solo aplicáveis ao lote.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, especialmente quanto a:

- I** – critérios de classificação das atividades por nível de impacto urbano;
- II** – parâmetros técnicos, incluindo níveis de ruído, geração de tráfego e horários de funcionamento;
- III** – diretrizes complementares de ordenamento urbano.

Art. 8º O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará os responsáveis às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras sanções legais:

- I** – advertência;
- II** – multa;
- III** – suspensão ou cassação de licenças;
- IV** – impedimento de aprovação de novos empreendimentos no Município, nos termos da regulamentação.

Art. 9º Esta Lei aplica-se exclusivamente aos novos loteamentos, não retroagindo a empreendimentos já aprovados.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 17 de abril de 2026.

CÉSAR URTADO
Vereador - PODE

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores,

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo instituir diretrizes que assegurem maior transparência, organização urbana e proteção à qualidade de vida da população do Município de Ibitinga, especialmente no que se refere à implantação de loteamentos de uso misto.

Atualmente, verifica-se que muitos cidadãos adquirem lotes e constroem suas residências sem pleno conhecimento acerca da destinação das áreas vizinhas, podendo futuramente conviver com atividades industriais ou comerciais de médio e alto impacto.

Essa ausência de informação clara tem gerado conflitos urbanos, prejuízos à tranquilidade dos moradores, desvalorização imobiliária e insegurança jurídica, tanto para adquirentes quanto para empreendedores.

A proposta não busca impedir o desenvolvimento econômico do Município, mas sim estabelecer regras mínimas de planejamento e transparência, garantindo que atividades potencialmente impactantes sejam previamente definidas, delimitadas e amplamente informadas à população.

Dessa forma, promove-se o equilíbrio entre crescimento urbano e bem-estar social, assegurando o direito ao sossego, à moradia digna e à convivência harmônica entre diferentes usos do solo.

Ibitinga, 17 de abril de 2026.

CÉSAR URTADO
Vereador - PODE

