



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

Altera a Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009 (Código de Zoneamento), para instituir mecanismos de compensação ambiental e urbanística pela impermeabilização do solo superior a oitenta por cento da área do lote.

(Projeto de Lei Complementar nº ____/2026, de autoria dos vereadores Rafael Barata, César Urtado, Murilo Bueno, Mira e José Rocha)

Art. 1º A Lei Complementar nº 02, de 21 de agosto de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 7º-A, 7º-B e 7º-C:

“Art. 7º-A. Nas zonas em que a taxa de ocupação permitida for superior a oitenta por cento da área do lote, as edificações que impermeabilizarem área superior a esse percentual ficam sujeitas à adoção de medidas compensatórias, na forma desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, considera-se área impermeabilizada excedente aquela que superar o equivalente a oitenta por cento da área total do lote, aferida pelo projeto apresentado para aprovação ou regularização junto ao órgão municipal competente.

Art. 7º-B. Como condição para a aprovação ou a regularização de projeto que implique impermeabilização superior ao percentual previsto no art. 7º-A, o interessado deverá optar por uma das seguintes modalidades de compensação:

I – compensação técnica: instalação de cisterna de captação e armazenamento de águas pluviais, com capacidade mínima calculada na proporção de trezentos litros por metro quadrado de área impermeabilizada excedente ao limite de oitenta por cento, integrada ao sistema hidrossanitário da edificação e certificada pelo órgão municipal competente;

II – compensação financeira: pagamento de taxa de compensação ambiental e urbanística, composta por:

a) taxa de aprovação ou regularização, no valor equivalente a 2,5 (dois inteiros e cinquenta centésimos) UFM – Unidade Fiscal Municipal por metro quadrado de área impermeabilizada excedente ao limite de oitenta por cento, devida por ocasião da aprovação ou da regularização do projeto;

b) taxa anual de manutenção da compensação, no valor equivalente a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos) UFM por metro quadrado de área impermeabilizada excedente, devida anualmente enquanto persistir a situação que a originou.

§ 1º A opção pela modalidade prevista no inciso I não exime o interessado de observar os requisitos técnicos estabelecidos pelos órgãos municipais de obras e de meio ambiente, incluídos o projeto, a instalação e a manutenção periódica da cisterna.

§ 2º A opção pela modalidade prevista no inciso II não autoriza a supressão de medidas de drenagem exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal.

§ 3º Os recursos arrecadados por força do inciso II serão destinados ao Fundo Municipal de Drenagem Urbana e Meio Ambiente, vinculados exclusivamente a ações

de drenagem urbana, arborização, permeabilização do solo e saneamento ambiental no Município de Ibitinga.

§ 4º Os valores das taxas previstas no inciso II serão atualizados anualmente com base na variação da UFM ou em índice equivalente adotado pelo Município.

Art. 7º-C. Os procedimentos de lançamento, arrecadação, fiscalização e atualização dos valores referentes à taxa de compensação ambiental e urbanística prevista no inciso II do art. 7º-B serão disciplinados em regulamento do Poder Executivo, observadas as normas do Código Tributário Municipal.”

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, observado, quanto à cobrança da taxa de compensação ambiental e urbanística prevista no art. 7º-B, inciso II, o disposto no art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c”, da Constituição Federal.

Sala das Sessões “Dejanir Storniolo”, em 21 de junho de 2026.

RAFAEL BARATA
Vereador - PT

CÉSAR URTADO
Vereador - PODE

MIRA
Vereador - PODE

MURILO BUENO
Vereador - PODE

JOSÉ ROCHA
Vereador - REPUBLICANOS

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Excelentíssimo Senhores Vereadores,

A presente proposição acrescenta à Lei Complementar nº 02/2009 mecanismos de compensação ambiental e urbanística aplicáveis às edificações que impermeabilizarem mais de oitenta por cento da área do lote, percentual admitido nas categorias comerciais e de serviços a partir da elevação da taxa de ocupação a cem por cento promovida pela Lei Complementar nº 312, de 03 de junho de 2026. A ampliação da taxa de ocupação, desacompanhada de contrapartida, representa expansão significativa das superfícies impermeabilizadas no tecido urbano, agravando o escoamento superficial, reduzindo a recarga de aquíferos e aumentando o risco de alagamentos.

A medida encontra fundamento direto na Lei Orgânica do Município, que impõe ao Poder Público o dever de manutenção da capacidade de infiltração do solo para evitar inundações (art. 167, II) e o combate às inundações e à erosão em áreas urbanas (art. 171), incidindo, ainda, sobre território declarado área de proteção ambiental (art. 164, c/c Lei Estadual nº 5.536/1987). A compensação técnica, pela cisterna calibrada conforme a área excedente impermeabilizada, opera como instrumento de retenção e reúso das águas pluviais na própria edificação. A compensação financeira, estruturada em taxa de aprovação e taxa anual, encontra fundamento na competência tributária municipal para instituir taxas pelo exercício do poder de polícia (art. 145, II, da Constituição Federal), tendo por fato gerador o custo da fiscalização e da gestão ambiental decorrentes da impermeabilização excepcional, justificando-se a parcela anual pela persistência, no tempo, do impacto sobre a drenagem.

Os recursos serão integralmente vinculados ao Fundo Municipal de Drenagem Urbana e Meio Ambiente, assegurando a aplicação em programas de drenagem, arborização e permeabilização do solo. A integração dos dispositivos ao próprio Código de Zoneamento preserva a coerência sistêmica do regime de uso e ocupação do solo, em consonância com o art. 32-A, IV, da Lei Orgânica.

Pelo exposto, solicita-se o apoio dos nobres pares.

Ibitinga, 21 de junho de 2026.

RAFAEL BARATA
Vereador - PT

CÉSAR URTADO
Vereador - PODE

MIRA
Vereador - PODE

MURILO BUENO
Vereador - PODE

JOSÉ ROCHA
Vereador - REPUBLICANOS

