



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

SUBSTITUTIVO Nº 1 AO PLC Nº 6/2026

Substitutivo ao Projeto de Lei Complementar nº 6/2026 - RICARDO PRADO - Dispõe sobre a obrigatoriedade do cercamento das áreas verdes em novos loteamentos no Município de Ibitinga me dá outras providências. (Relatoria: Vereador Rafael Barata)

(Projeto Substitutivo nº _____/2026 ao de autoria ao PLO 000/2026 nº _____/2026, de autoria).

Art. 1º A Lei Complementar nº 3, de 21 de agosto de 2009, passa a vigorar acrescida do art. 18-A, com a seguinte redação:

"Art. 18-A. É obrigatório o cercamento das áreas verdes destinadas ao uso público nos loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei Complementar, executado pelo loteador ou empreendedor, às suas expensas, como condicionante urbanística vinculada à implantação e ao recebimento do empreendimento.

§ 1º O cercamento deverá observar parâmetros mínimos de segurança, resistência e durabilidade que assegurem a delimitação e a proteção da área verde, vedada a utilização de arame farpado, arame liso ou de qualquer material que ofereça risco à incolumidade das pessoas.

§ 2º O padrão construtivo específico e as eventuais soluções técnicas equivalentes serão definidos por ocasião da aprovação do projeto pelo órgão municipal competente, observadas as suas especificações técnicas e o disposto em regulamento.

§ 3º O cercamento deverá estar concluído como condição para a lavratura do Termo de Verificação de Obra e o recebimento do loteamento de que trata o art. 27 desta Lei Complementar.

§ 4º O descumprimento do disposto neste artigo sujeita o loteador ou empreendedor, assegurados o contraditório e a ampla defesa, ao embargo e às multas previstos no Capítulo VI desta Lei Complementar, aplicada a multa em dobro em caso de reincidência."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões "Dejanir Storniolo", em 07 de junho de 2026.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

JUSTIFICATIVA DO PROJETO SUBSTITUTIVO

Excelentíssimo Senhor Presidente e demais Vereadores,

O presente substitutivo preserva integralmente a finalidade da propositura original — assegurar a proteção física das áreas verdes públicas nos novos loteamentos, prevenindo ocupações irregulares, descarte de resíduos e demais práticas que comprometem sua função ambiental e social —, conferindo-lhe a melhor técnica legislativa e plena segurança jurídica.



A matéria pertence ao campo do parcelamento do solo, submetido à reserva de lei complementar pelo art. 32-A, V, da Lei Orgânica, razão pela qual a sua disciplina deve integrar-se ao diploma próprio já existente, a Lei Complementar nº 3/2009, em vez de constituir norma complementar autônoma e isolada, na forma recomendada pelos arts. 7º e 12 da Lei Complementar federal nº 95/1998. A inserção como art. 18-A situa o novo comando exatamente entre os requisitos urbanísticos e as obras obrigatórias a cargo do loteador (art. 18), em harmonia com a destinação e a passagem das áreas verdes ao domínio público desde o registro (art. 17, §2º) e com as exigências de paisagismo e arborização já previstas (art. 24).

Essa técnica corrige, ainda, os defeitos da redação primitiva: o encargo passa a recair sobre o loteador ou empreendedor, e não sobre suposto "proprietário" de área que já é pública; a exigência construtiva deixa de impor um único padrão rígido, fixando parâmetros mínimos de segurança e vedando materiais perigosos, com remissão à aprovação técnica municipal; o marco temporal correto passa a ser o Termo de Verificação de Obra e o recebimento do loteamento (art. 27), e não o "Habite-se", instituto próprio da edificação; e as sanções deixam de ser vagas, ancorando-se no regime de embargos e multas do Capítulo VI (arts. 37 a 41), que já assegura processo administrativo, contraditório e ampla defesa, em conformidade com o art. 5º, LIV e LV, da Constituição Federal. Por fim, suprime-se a imposição de prazo de regulamentação ao Poder Executivo, afastando o vício de iniciativa, sem prejuízo de o órgão competente disciplinar os padrões técnicos no exercício de sua própria competência.

A propositura conta, ademais, com o assentimento técnico do órgão municipal de habitação e urbanismo, que reconheceu a pertinência da exigência — já praticada nas diretrizes de loteamento — e a conveniência de conferir-lhe a base legal de que ora se cuida.

Ibitinga, 07 de junho de 2026.

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

