



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA – SP
PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2026

Acrescenta a Seção VI – Do Conjunto Habitacional -, ao Título VIII, Capítulo I, da Lei Complementar nº 56/2018, de 16 de maio de 2018, que Institui a Atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo do Município de Igarapava.

Art. 1º Fica acrescida a Seção – Do Conjunto Habitacional -, ao Título VIII, Capítulo I, da Lei Complementar nº 56/2018, de 16 de maio de 2018, que Institui a Atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Participativo do Município de Igarapava, com a seguinte redação:

“.....

TÍTULO VIII

CAPÍTULO I

.....

SEÇÃO VI

DO CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 206 - A. Considera-se conjunto habitacional o ato de edificar, de forma repetida e/ou sucessiva, tipologias habitacionais similares em parcelamento do solo com a mesma titularidade do terreno e/ou sob responsabilidade de um mesmo empreendedor e/ou grupo econômico, enquadrado ou não na legislação específica de interesse social.

Parágrafo único. Para fins de análise urbanística, ambiental e de impacto, deverá ser considerado o somatório das unidades habitacionais ou lotes, das áreas construídas e das áreas totais dos terrenos integrantes do empreendimento.

Art. 206 - B. O conjunto habitacional poderá ser implantado de forma integrada ao parcelamento do solo, com ou sem abertura de vias

- Endereço: Praça João Gomes da Silva, 548, Centro, Igarapava – SP. CEP: 14.540-000.
 - Telefone: (16) 3172-1023
 - E-mail: atendimento@igarapava.sp.leg.br
 - Site: www.igarapava.sp.leg.br
- CNPJ: 60.243.409/0001-60 – Câmara Municipal de Igarapava



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA – SP
PODER LEGISLATIVO

públicas, admitida a execução simultânea das edificações e das obras de urbanização.

§ 1º A emissão do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), ainda que parcial, ficará condicionada à prévia obtenção do Termo de Verificação de Obras (TVO) da infraestrutura do parcelamento do solo.

§ 2º O empreendimento deverá prever áreas destinadas a atividades comerciais e de prestação de serviços, em proporção compatível com a demanda gerada, conforme critérios estabelecidos em regulamento do Poder Executivo.

§ 3º Nos empreendimentos de interesse social, poderá ser admitido o uso misto, desde que compatível com o zoneamento municipal e mediante regulamentação específica.

Art. 206 - C. Aplicam-se subsidiariamente aos conjuntos habitacionais, no que couber, as disposições relativas ao parcelamento do solo, aos loteamentos fechados e aos condomínios horizontais de lotes.” (NR)

Art. 2º. Caberá ao Poder Executivo Municipal regulamentar os procedimentos necessários.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Igarapava/SP, 14 de abril de 2026.

Protocolo 14104126 10:20h
Câmara Municipal de Igarapava
CEP: 60.243.409/0001-60

Ana Luiza Rilko Mattar
ANA LUIZA RILKO MATTAR

Vereadora

Câmara Municipal de Igarapava
Silvia Maria Carrer
Assessora da Presidência

- Endereço: Praça João Gomes da Silva, 548, Centro, Igarapava – SP. CEP: 14.540-000.
 - Telefone: (16) 3172-1023
 - E-mail: atendimento@igarapava.sp.leg.br
 - Site: www.igarapava.sp.leg.br
- CNPJ: 60.243.409/0001-60 – Câmara Municipal de Igarapava



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA – SP
PODER LEGISLATIVO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo modernizar a legislação urbanística do Município de Igarapava, permitindo a implantação de conjuntos habitacionais com a execução simultânea das edificações e das obras de infraestrutura, sem prejuízo do interesse público.

Atualmente, a rigidez dos processos pode atrasar a entrega de moradias, impactando diretamente famílias que aguardam acesso à casa própria e dificultando o desenvolvimento ordenado da cidade. A proposta busca corrigir essa distorção, trazendo maior eficiência ao processo de urbanização, sem abrir mão do controle e da responsabilidade do Poder Público.

O projeto autoriza a construção das unidades habitacionais de forma concomitante às obras de infraestrutura urbana, como redes de água, esgoto, drenagem e sistema viário, promovendo maior agilidade na execução dos empreendimentos e redução de custos operacionais.

Entretanto, estabelece um mecanismo essencial de proteção ao município: a emissão do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se), ainda que parcial, fica condicionada à prévia entrega e aprovação da infraestrutura por meio do Termo de Verificação de Obras (TVO). Dessa forma, garante-se que nenhuma unidade seja efetivamente ocupada sem que estejam asseguradas condições adequadas de habitabilidade.

A proposta equilibra, portanto, dois objetivos fundamentais: de um lado, a necessidade de acelerar a produção habitacional e fomentar o desenvolvimento econômico; de outro, a obrigação do Poder Público de assegurar que o crescimento urbano ocorra com planejamento, qualidade e responsabilidade.

Além disso, ao exigir a análise do empreendimento como um todo, evita-se a fragmentação de projetos com o intuito de burlar exigências legais, assegurando transparência e rigor técnico na avaliação dos impactos urbanos e ambientais.

O projeto também incentiva a formação de bairros mais completos e sustentáveis, ao prever áreas destinadas a atividades comerciais e de serviços, reduzindo deslocamentos e promovendo o desenvolvimento local.

A medida está em consonância com os princípios do Estatuto da Cidade, especialmente no que se refere à função social da cidade, ao planejamento urbano eficiente e ao desenvolvimento sustentável.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar representa um avanço importante para o Município de Igarapava, ao permitir que a cidade cresça com mais agilidade, sem perder o controle, garantindo que o desenvolvimento urbano seja acompanhado da infraestrutura necessária e do respeito à população.

- Endereço: Praça João Gomes da Silva, 548, Centro, Igarapava – SP. CEP: 14.540-000.
 - Telefone: (16) 3172-1023
 - E-mail: atendimento@igarapava.sp.leg.br
 - Site: www.igarapava.sp.leg.br
- CNPJ: 60.243.409/0001-60 – Câmara Municipal de Igarapava



CÂMARA MUNICIPAL DE IGARAPAVA – SP
PODER LEGISLATIVO

Por todo o exposto, conto com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta matéria.

Sem prejuízo, rogo à presidência desta Edilidade, para dar cumprimento ao art. 180, da Constituição Estadual, que:

1. Expeça Ofício com o conteúdo do projeto, solicitando, se possível, informações/ pareceres técnicos sobre a proposição aos seguintes órgãos/ entidades:
 - a) Caixa Econômica Federal, com o objetivo de analisar eventuais entraves à liberação de crédito;
 - b) Cartório de Registro de Notas, visando colher eventuais objeções a respeito da lavratura de escritura pública;
 - c) Cartório de Registro de Imóveis, objetivando informações sobre eventuais entraves no registro imobiliário;
 - d) Ministério Público, com o intuito de permitir a participação da Instituição que tem por funções constitucionais a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;
 - e) OAB/SP, permitindo a participação de Instituição indispensável à administração da justiça;
 - f) CREA/SP - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia -, visando colher informações técnicas;
 - g) CAU/SP - Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo -, visando colher informações técnicas;
 - h) Associação dos Engenheiros de Igarapava, visando colher informações técnicas;
 - i) Prefeitura, com o intuito de colher informações/ pareceres dos departamentos técnicos;
 - j) Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Igarapava – COMPIG, com o intuito de colher informações técnicas;
 - k) Empresas responsáveis por loteamentos estabelecidas ou que prestem serviços em Igarapava;
 - l) às rádios locais, visando difundir a informação no seio da população;
2. Abra, por meio de Comunicado publicado no Diário Oficial e por tempo determinado - não inferior a trinta dias -, canal de comunicação para que permita a participação social por meio de sugestões e críticas à proposição ora apresentada;
3. Realize audiência pública, com ampla divulgação e participação popular.

Igarapava/SP, 14 de abril de 2026.

Protocolo 14/04/26 10:20hs
Câmara Municipal de Igarapava
CNPJ: 60.243.409/0001-60

Ana Luiza Rilko Mattar
ANA LUIZA RILKO MATTAR

Vereadora|

[Assinatura]
Câmara Municipal de Igarapava
Rua Carreiros
Praça Presidência

- Endereço: Praça João Gomes da Silva, 548, Centro, Igarapava – SP. CEP: 14.540-000.
- Telefone: (16) 3172-1023
- E-mail: atendimento@igarapava.sp.leg.br
- Site: www.igarapava.sp.leg.br

CNPJ: 60.243.409/0001-60 – Câmara Municipal de Igarapava