



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 186. DE 08 DE SETEMBRO DE 2020.

“Institui o Código de Obras e Edificações do Município da Estância Turística de Ibiúna, e estabelece critérios para elaboração de projeto e obtenção de licenciamento, e dá outras providências”.

JOÃO BENEDICTO DE MELLO NETO, Prefeito do Município da Estância Turística de Ibiúna, Estado de São Paulo, no uso de suas legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta lei complementar dispõe sobre Código de Obras do Município, as normas gerais e específicas a serem obedecidas na elaboração de projeto, obtenção de licenciamento, ordenamento na execução, manutenção e utilização de obras e edificações.

Parágrafo único - Esta lei irá seguir as definições e terminologias a seguir especificadas.

Acessibilidade - possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência.

Alinhamento predial - é a linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Alvará de conservação - regularização de construção previamente executada em desacordo com a legislação vigente.

Alvará de construção - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas a fiscalização do Município de Ibiúna.

Auto de conclusão - é o documento que autoriza a ocupação de edificação, expedido pela Município, tem por sinônimo o, Habite-se, que poderá ser parcial ou total conforme critérios específicos.

Ampliação - é a obra em acréscimo de área na edificação existente em uma mesma propriedade, ligada ou não a mesma, que no sentido horizontal ou vertical, e que formam novos compartimentos ou ampliam os já existentes, e considera-se como existente a obra aprovada e com respectivo auto de conclusão.

Andaime - é a estrutura de caráter provisório destinada a permitir a sustentação dos materiais, ferramenta e operários da obra, com segurança, na construção ou acabamento de paredes externas. Deve possuir dispositivos de segurança que evite a queda dos operários ou de coisas no solo.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Andar - é o volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura.

Área privativa - Área de uso exclusivo que engloba áreas úteis paredes internas, terraços jardineiras nos termos da NBR 12.721.

Área construída ou edificada - é a área de construção projetada sobre o plano horizontal do terreno, acrescida das áreas de construção projetadas sobre os planos horizontais dos demais pavimentos ou piso, se existentes.

Área útil - é a área construída, subtraída dos espaços ocupados pelas paredes, colunas ou elementos construtivos que não permitam sua utilização.

Área ocupada - é a projeção, em plano horizontal da área construída situada acima do nível do solo.

Balanço - é a parte da construção que, em qualquer pavimento, excede em projeção as áreas do pavimento situado imediatamente abaixo. É o mesmo que projeção.

Balcão - é a construção em balanço, aberta, composta basicamente de um piso e de paredes ou gradis baixos, com peitoris como elemento de proteção, também aplicada a mesma definição para sacadas, terraços e congêneres.

Beiral - prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, não podendo ser utilizado como piso.

Certidão de diretrizes - certidão destinada a atestar o cumprimento às legislações aplicáveis, sejam estas de nível municipal, estadual ou federal.

Certidão de uso e ocupação do solo - certidão destinada a apontar as características e infraestrutura existentes, com o intuito de promoção de regularização junto a órgãos estaduais e/ou federais.

Certidão de viabilidade - certidão destinada a apresentar, de forma generalista, as possibilidades de uso e ocupação do solo em determinada região, conforme plano diretor, sem concessão de direito de implantação.

Calçada - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.

Coefficiente de aproveitamento - é a relação entre a soma das áreas construídas sobre o terreno e a área total desse mesmo terreno, excluídas as áreas não computáveis definidas por lei.

Cota - é a medida assinalada, numericamente, das distâncias entre as linhas de um projeto.

Divisa - é a linha divisória legal que separa lotes vizinhos e logradouro público.

Edícula - Construção complementar à principal.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Edificação residencial unifamiliar - é a que constitui unidade independente, não integrante de um grupo de edificações projetadas e construídas em conjunto, e contendo apenas uma unidade autônoma residencial;

Edificação de residencial multifamiliar - são duas ou mais unidades autônomas residenciais, agrupadas de forma a terem paredes e outros elementos construtivos em comum, mas com áreas privativas para acesso e circulação.

Edificação residencial plurifamiliar - são duas ou mais unidades autônomas residenciais integradas numa mesma edificação vertical, de forma a terem elementos construtivos em comum, tais como, corredores, escadas ou vestíbulos.

Embargo - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Equipamento - é o elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se.

Espaço livre - é a parte do lote não ocupada pelas projeções ortogonais, no plano horizontal do lote, das edificações nela existentes, com exceção dos beirais dos telhados, que não serão tomados em projeção quando menor ou igual a 60 cm.

Espaço livre aberto - é aquela cujo perímetro tem um de seus lados constituídos pelo alinhamento do lote, no todo ou parcialmente, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura igual ou superior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres abertos ou quando possuir abrigo para veículos ou área de serviço, desde que vazadas em ambas extremidades.

Espaço livre fechado - é aquela cujo perímetro é constituído por paredes da edificação ou linhas divisórias do lote, ou que possua parte do perímetro aberto para corredor com largura inferior às dimensões mínimas, estabelecidas por essa legislação, para áreas ou espaços livres fechados.

Faixa de acesso - consiste no espaço de passagem da área pública para o lote, em calçadas com largura superior a 2,00 (dois) metros. Pode ser utilizada para acomodar rampas de acesso ao lote, mediante solicitação de autorização junto à Secretaria de Obras

Faixa de serviço - Faixa destinada a acomodação de mobiliário, canteiros, árvores, posteamento e sinalização, com largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros) e máxima de 1,00 m (um metro).

Fundação - é a parte das edificações, geralmente subterrânea, que transmite ao solo as cargas da edificação.

Frente do lote - é a linha do perímetro do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público.

Gabarito - é a altura do edifício em metros contada a partir do piso do pavimento térreo até o nível mais elevado do sistema do sistema de cobertura da edificação.

Galeria - é a passagem interna coberta, em edifícios, dando acesso ou não a estabelecimentos comerciais e ligando pontos diferentes, situados na mesma rua ou em ruas opostas.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Galeria comercial - é o conjunto de lojas voltadas para área coberta de circulação, com acesso à via pública.

Guia - é o elemento de separação entre o passeio público e o leito carroçável da via pública.

Habite-se - é o documento que autoriza a ocupação de edificação, expedido pela Prefeitura Municipal. O mesmo que Auto de Conclusão.

Impraticabilidade - condição ou conjunto de condições físicas ou legais que possam impedir a adaptação de edificações, mobiliário, equipamentos ou elementos à acessibilidade.

Jirau - é o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura, pé direito máximo de 2,30 m, sem permanência humana prolongada, ocupando no máximo 30% da área do compartimento, limitando-se a área máxima de 250 m².

Legalização: aprovação de construção executada em desacordo com a legislação vigente, passível de emissão do alvará de conservação.

Logradouro público ou Logradouro - é toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum pela população.

Lote - é o terreno resultante de parcelamento do solo para fins urbano e registrado como lote edificável.

Marquise - cobertura em balanço localizada na fachada frontal da edificação, não podendo ser utilizada como piso.

Mezanino - Pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois, aberto para o ambiente do piso inferior, pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e em conformidade com seu uso, ocupando no máximo 30% (trinta por cento) da área do compartimento.

Mobiliário - é o elemento construtivo que não se enquadra como edificação ou equipamento.

Moldura - saliência que adorna o edifício edificações, justaposta e fixada à construção.

Normas Técnicas (Brasileiras) - são normas aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT, órgão oficial, que com relação à edificação é encarregado de padronizar dimensões, especificações técnicas de materiais e de serviços, métodos de avaliação, de ensaios e de dosagens e procedimentos para elaboração e apresentação de projetos.

Obra - é a realização de trabalho em imóvel, desde seu início até a sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior.

Passeio - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Pavimento - é o conjunto de compartimentos situados no mesmo nível numa edificação, é o plano horizontal do piso que divide, nas edificações, dois andares consecutivos ou andar térreo e subsolo.

Pé direito - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento, se o piso e/ou teto não forem horizontais, a altura média entre ambos será o pé-direito.

Porão - é o espaço da edificação e situado imediatamente sob o pavimento térreo.

Rampa - inclinação da superfície de piso longitudinal ao sentido de caminamento, para efeito desse código, considera-se rampa quando esta apresenta declividade igual ou superior a 5% (cinco por cento).

Recuo - é a distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote, sendo área não edificante.

Reforma - obra que implica em modificações na edificação, com ou sem alteração de uso, aplicando-se unicamente em áreas previamente regularizadas.

Regularização: regularização de construção sem aprovação, porém, executada de acordo com a legislação vigente.

Renovação de Alvará: prazo adicional na validade do alvará, independente de alterações nos parâmetros da legislação na data da solicitação.

Reparo - é a obra ou serviço destinados a manutenção de um edifício, sem implicar em mudança do uso, acréscimo ou supressão de área, interferência na estrutura, na compartimentação horizontal ou vertical e na volumetria.

Restauro ou restauração - é a recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais.

Revalidação de Alvará: Prazo adicional na validade do alvará, desde que atendidos os parâmetros da legislação, em vigor na data da solicitação, mediante reapresentação de documentação técnica para avaliação.

Saliência - é o elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação.

Sótão - é o pavimento situado abaixo da cobertura de um edifício e caracterizado pelo pé direito reduzido, normalmente utilizado para depósito, não considerado para efeito de cômodo de permanência prolongada.

Subsolo - é o espaço situado abaixo do andar térreo de uma edificação.

Tapume - é a vedação provisória entre a edificação e o logradouro público.

Taxa de ocupação - é a relação entre a área de projeção ocupada pela edificação, num terreno, e a área desse mesmo terreno.

Telheiro - é a cobertura sustentada por colunas ou pilares, sem paredes.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Térreo - é o andar cujo piso seja o mais próximo, em diferença de nível, com o passeio público, em relação ao principal acesso da edificação. **Área construída** - mesmo que área edificada.

Testada - é a medida do lote, dada pelo alinhamento com o logradouro público.

Unidade autônoma residencial - é o conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, para moradia.

Uso comum - espaços, salas ou elementos, externos ou internos, disponíveis para o uso de um grupo específico de pessoas (por exemplo, salas em edifício de escritórios, ocupadas geralmente por funcionários, colaboradores e eventuais visitantes).

Uso público - espaços, salas ou elementos externos ou internos, disponíveis para o público em geral. O uso público pode ocorrer em edificações ou equipamentos de propriedade pública ou privada.

Vão livre - é a distância entre dois apoios, medida entre suas faces internas.

Via - é o logradouro público destinado ao trânsito de pedestres e/ou veículos.

Vistoria - é a diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por finalidade verificar as condições de uma obra ou edificação.

CAPÍTULO II DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 2º - As construções, edificações ou quaisquer outras obras, somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação dos respectivos conselhos profissionais (CREA/CAU/CRT) e Inscrição no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda (ISSQN), ainda que seja o cadastro de profissional eventual, que poderá ser pessoa física ou jurídica.

Art. 3º - O profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra deverá tratar, junto ao Município, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade, ou indicar através de procuração por instrumento público registrado outro profissional, ou o proprietário do imóvel para tratar exclusivamente sobre questões documentais, não eximindo a responsabilidade atestada.

Parágrafo único - O autor ou responsável pelo projeto ou o proprietário do imóvel poderá autorizar outros profissionais, através de procuração simples, para tratarem dos assuntos junto ao departamento, inclusive para recebimento de notificações de embargos e multas.

Art. 4º - O Município não assume qualquer responsabilidade sobre a obra e quaisquer ocorrências, sendo responsabilidade do proprietário, possuidor e responsáveis técnicos quanto a apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, tais como combate a incêndios, projetos de hidráulica e elétrica, e outros que se fizerem necessários.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 5º - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica do profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 1º - Quando o ato entre a baixa da responsabilidade técnica e a assunção de outro profissional não ocorrer simultaneamente a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

§ 2º - O Município se exime do reconhecimento de direitos autorais ou pessoais decorrentes da aceitação de transferência de responsabilidade técnica ou da solicitação de alteração de projeto, bem como de qualquer questionamento contratual entre profissional e proprietário.

CAPÍTULO III DAS OBRIGAÇÕES E PENALIDADES

Art. 6º - Os direitos e responsabilidades do proprietário ou do possuidor de imóvel e dos profissionais atuantes em projeto e construção são disciplinados pela presente lei complementar nos seguintes termos:

I - fica assegurado ao proprietário, possuidor ou responsável pelo imóvel, promover e executar obras em seu imóvel, desde que obtenha autorização do Município, com a aprovação do projeto apresentado, quando serão observados os direitos de vizinhança, as disposições desta lei complementar e demais normas pertinentes;

II - visando às obras das normas edilícias do Município, da Lei de Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, do Código do Meio Ambiente e legislação federal, estadual e municipal versando sobre a acessibilidade à edificação e outras legislações pertinentes, caberá ao proprietário, locatário (quando detentor de autorização prévia e por escrito do proprietário para esse fim) e responsável técnico, licenciar e fiscalizar a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando o Município de Ibiúna, por qualquer sinistro ou acidente decorrente de imperícia, imprudência ou negligência na execução do projeto e após este, durante a fase de ocupação;

III - em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade ou da regularização documental do imóvel, por parte do Município de Ibiúna.

Art. 7º - Não atendidas as prescrições desta lei complementar e não atendidas as notificações aplicadas, as obras serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

§ 1º - Será lavrado o Auto de Embargo nas obras de construção, reforma, ampliação, demolição que não possuam autorização e/ou projeto aprovado ou não estejam em acordo com projeto aprovado previamente, independentemente de qualquer notificação anterior; no qual constarão:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

técnico);

I - nome do infrator ou infratores (proprietário, possuidor ou responsável

II - localização da obra embargada;

III - transcrição do dispositivo de lei objeto da infração;

IV - data do embargo;

V - assinatura do infrator ou infratores. Em caso de recusa do infrator a firmar o ato, deverá ser formalmente notificado por correspondência registrada com a referência da autuação;

VI - assinatura e carimbo do servidor que lavrar o embargo.

§ 2º - Lavrado o embargo, deverá o proprietário manifestar-se em um prazo de 15 (quinze) dias, apontando a solução a ser adotada para o desembargo, mediante a qual serão estipulados os prazos para as tomadas de ações.

§ 3º - Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 4º - Decorrido o prazo concedido para sanar as irregularidades constatadas, o infrator incorrerá em multa, conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações.

§ 5º - Uma vez regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para o levantamento do embargo, que será concedido por escrito, após o pagamento da multa imposta, se for o caso.

§ 6º - Caso não seja acatado o embargo, o Município, por intermédio do Órgão Fiscalizador, promoverá elaboração de relatório circunstanciado e encaminhará à Procuradoria Geral do Município pedido de providências judiciais cabíveis.

§ 7º - Não respeitado o embargo, a multa será aplicada de imediato.

Art. 8º - Incorrendo em multa, o infrator terá o prazo de 30 (trinta) dias para apresentar defesa escrita e protocolada junto ao Protocolo Geral, cuja defesa será encaminhada à Secretaria de Obras, e caso haja recurso do infrator, este será enviado a Assessoria Jurídica, e o infrator será notificado a pagar a multa, se for o caso, em 30 (trinta) dias, sob pena de inscrição na dívida ativa, envio ao protesto, e propositura da execução fiscal.

§ 1º - O prazo para apreciação final do recurso será de 90 (noventa) dias, que, não sendo cumprido, acarretará o cancelamento da multa.

§ 2º - As infrações da presente lei complementar darão ensejo à cobrança de multas conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações, como especificado abaixo, cujos valores serão regulamentados através de legislação municipal específica:

§ 3º - Os valores das multas serão aplicados em dobro no caso de descumprimento de prazo concedido pelo Município na regularização da obra, e assim sucessivamente, até que se cumpram as disposições da presente lei complementar.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

§ 4º - A última via do auto de infração ou cópia, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável técnico pela construção, sendo considerada efetivada a cientificação para todos os efeitos.

§ 5º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, sem que tenham sido apresentadas às razões do infrator, a multa não paga será inscrita na dívida ativa, enviado ao protesto e cobrada por via executiva.

Art. 9 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

§ 1º - A interdição prevista no caput deste artigo, será precedida de notificação ao proprietário, onde deverá constar prazo para desocupação do imóvel, instruída com laudo técnico circunstanciado e firmado por profissional competente da Defesa Civil.

§ 2º - Não respeitada a interdição, o Município adotará as providências judiciais cabíveis.

Art. 10. A demolição total ou parcial do prédio ou dependência poderá ser imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem concessão de alvará, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento ou com desrespeito ao projeto aprovado e, salvo se houver emissão do alvará de conservação;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;

IV - em casos de existência de construções prévias na área, averbadas ou não, devendo ser solicitada tal demolição simultaneamente à solicitação de alvará para novas construções em mesmo lote;

V - quando edificada em área com sabida destinação ambiental, conforme legislações específicas.

Parágrafo único - A demolição não será imposta nos casos em que o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, atenda aos requisitos legais.

CAPÍTULO IV APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 11 - Os documentos mínimos necessários para a apresentação e aprovação de projeto e emissão de Alvarás serão especificados por intermédio de Decreto.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

CAPÍTULO V DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 12 - Não poderão ser licitadas quaisquer tipo de obras sem a licença da Secretaria de Obras, as quais serão isentas de pagamento de taxas relativas à aprovação:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria;

Parágrafo único - É de responsabilidade da Comissão de Licitações exigir o Alvará para construção/licença, reforma e ampliação dos equipamentos públicos bem como a exigência de aprovação dos projetos em todos os órgãos públicos no caso de licitação de obras públicas e projetos.

Art. 13 - O pedido de licença será feito por meio de requerimento dirigido ao Secretário de Obras, devendo este ofício ser acompanhado de projeto arquitetônico da obra a ser executada nos termos do exigido neste Código, e o processo terá prioridade de análise sobre quaisquer outros processos.

Art. 14 - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, com emissão de ART, RRT ou TRT, conforme as liberdades de atuação de cada profissional.

§ 1º - Sendo servidor público, sua assinatura seguida de identificação do cargo, acompanhada da respectiva ART ou RRT de desempenho de cargo e função e específica relativa ao projeto.

§ 2º - Não sendo servidor público, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

§ 3º - No caso de projetos de edifícios públicos a serem executados por processos licitatórios posteriormente à aprovação da Secretaria de Obras, poderá ser dispensada a exigência de responsabilidade técnica para aprovação inicial, mas fica condicionada a apresentação antes do início dos serviços;

Art. 15 - A ocupação de qualquer equipamento público só poderá ocorrer após a emissão do Auto de Conclusão.

§ 1º - A garantia do cumprimento deste artigo é de responsabilidade da Secretaria usuária ou demandante do equipamento, bem como o cumprimento das atualizações e revalidação destes documentos durante seu uso, especialmente quanto à exigência do AVCB ou CLCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

§ 2º - Para os equipamentos públicos implantados ou em processo de reforma e ampliação, cuja utilização da área construída já está consolidada, através da comprovação de área lançada com tempo superior a 5 (cinco) anos, poderá ser emitido o Alvará de Conservação por



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

intermédio de Processo Administrativo, solicitado, através de ofício, pela Secretaria usuária do equipamento, juntamente com a seguinte documentação:

- I – Implantação e planta baixa dos pavimentos;
- II – Apresentação de cortes e fachadas da edificação
- III – ART ou RRT de responsabilidade pela execução ou de elaboração de laudo técnico de regularização ou termo de recebimento da obra emitido pela secretaria de obras públicas.

CAPÍTULO VI DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I Do Alvará: Validade, Renovação e Revalidação

Art. 16 - Para fins de fiscalização, e para comprovar o licenciamento da obra, uma cópia do alvará será mantida no local da construção, juntamente com o projeto aprovado, devendo ser conservados em bom estado.

Art. 17 - A aprovação do projeto será válida pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da expedição do alvará, devendo ser solicitada a renovação deste ou a emissão do Auto de Conclusão ao findar do prazo.

§ 1º - A não solicitação, seja da renovação ou da emissão do Auto de Conclusão ao findar do prazo concedido é passível de aplicação de multa.

§ 2º - O projeto e seu respectivo alvará poderão ser renovados por um prazo máximo de 12 (doze) meses, por até 2 (duas) vezes, mediante solicitação do interessado, sendo que esta deverá ser feita 30 dias antes do vencimento do alvará expedido. Após a solicitação formal de renovação, será realizada vistoria ao local com o intuito de verificar a real necessidade e o prazo necessário para conclusão da obra, e, por conseguinte, o prazo efetivo de validade para a renovação.

Art. 18 - O Alvará de Construção poderá ser revalidado, a qualquer tempo, por um prazo máximo de 12 (doze) meses, desde que atendida a legislação vigente na data da solicitação, mediante ao pagamento das devidas taxas, através de solicitação formal pelo proprietário do imóvel e anuência dos responsáveis técnicos envolvidos.

Seção II Preparação e Execução de Obras

Art. 19 - Deverá ser respeitado o nivelamento no alinhamento predial mantendo o nível do arruamento existente, respeitando-se o limite máximo de inclinação transversal da calçada de 3% (três por cento), preservando-se a largura da calçada conforme especificada no loteamento ou nas disposições constantes nesta lei complementar.

Art. 20 - A execução de obras, os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, as normas



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades vizinhas e dos logradouros públicos.

Parágrafo único - Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições de mobilidade, conforme exigências deste Código, sendo vedada sua utilização ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avancem sobre o logradouro.

Art. 21 - O tapume poderá ser executado ocupando parte do passeio público, devendo deixar no mínimo 1,00 (um) metro com área livre de quaisquer obstáculos para trânsito de pedestres, mantendo as condições de acessibilidade e mobilidade quando da existência de mobiliário urbano.

Parágrafo único - Quando a largura livre do passeio resultar 1,00m (um) metro e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de pedestres, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão responsável pelo trânsito, desviar-se o trânsito de pedestres para a parte protegida do leito carroçável.

Art. 22 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar as condições de acessibilidade, a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, a continuidade de ciclovias e outras instalações de interesse público.

Art. 23 - Em toda a obra será obrigatório fixar placa identificando o responsável técnico e contendo todas as indicações exigidas pelo CREA e CAU, e também deverá constar na placa o número da ART e RRT, a data da aprovação do projeto e o número do alvará concedido.

Art. 24 - Para execução de obras, o descarte de resíduos da construção não poderá ser colocado sobre a calçada, mas ser realizado através de meios apropriados de descarte, como caçambas, após solicitação de autorização junto à Secretaria de Obras deste Município.

Seção III Das Obras Paralisadas

Art. 25 - Constatada a paralisação de uma construção por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento predial, por meio de muro, devendo ser demolidos ou removidos os andaimes, tapumes, fôrmas e equipamentos existentes que possam provocar riscos às edificações lindeiras, bem como realizar a completa liberação da calçada e passeio, que deverá ser deixado em perfeitas condições de uso.

§ 1º - Não sendo executados os serviços mencionados no caput, o Município poderá promover sua retirada cobrando os custos aos proprietários ou possuidores do imóvel, sem prejuízo de aplicação de multas conforme previsão na Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações, deste código.

§ 2º - Constatada a paralisação da construção por mais de 2 (dois) anos, independentemente da expiração de validade do Alvará previamente concedido, tal Alvará será suspenso, devendo ser solicitada a revalidação do Alvará junto à Secretaria de Obras, através de solicitação formal feita pelo proprietário, sem prejuízo da apresentação de documentação necessária.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Seção IV Das Demolições

Art. 26 - Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente de qualquer natureza pode ser realizada sem prévio requerimento ao Município, que expedirá a necessária autorização.

Parágrafo único - Em toda demolição, deverá o proprietário indicar o profissional legalmente habilitado e responsável pela execução dos serviços e, na necessidade de utilização de caçambas para descarte de entulho em perímetro urbano, solicitar a devida autorização.

Seção V Obras em Área de Utilidade Pública

Art. 27 - À execução de qualquer obra, em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramentos públicos, aprovado por lei com ou sem decretação de utilidade pública em vigor, aplicam-se as seguintes disposições:

I - as edificações novas e as partes das edificações nas ampliações deverão atender os recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos pela Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, em relação ao lote remanescente;

II - as regularizações de edificações existentes, não havendo decretação de utilidade pública em vigor, ficam isentas quanto ao atendimento do recuo mínimo frontal, desde que preservada a diretriz de execução da benfeitoria prevista.

Art. 28 - Fica assegurado aos proprietários de imóveis, quando doarem ao Município a parcela necessária à execução do melhoramento, o direito de no cálculo do coeficiente de aproveitamento, acrescer à área doada à área remanescente, e nestas condições a implantação do projeto far-se-á, unicamente sobre a área remanescente sobre a qual incidirão os recuos previstos na Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

CAPÍTULO VII DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Seção I Auto de conclusão/Habite-se

Art. 29 - Mediante requerimento do proprietário ou do possuidor do imóvel, devidamente assistido pelo Responsável Técnico da Obra, haverá a expedição do Auto de Conclusão ou Habite-se da Obra, quando do término da obra ou serviço para as quais seja obrigatória a emissão do alvará.

Parágrafo único - O imóvel não poderá ser ocupado antes da emissão do Habite-se.

Art. 30 - O Habite-se ou Auto de Conclusão será emitido pela Secretaria de Obras depois de:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I - estar a edificação em condições de segurança e habitabilidade;

II - ter sido obedecido o projeto aprovado;

IV - ter calçada;

VII – Alvará do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, quando necessário;

Art. 31. Poderá ser concedido o Habite-se Parcial ou Auto de Conclusão Provisório, de obras em caráter parcial, desde que a(s) parte(s) concluída(s) atenda(m), para o uso a que se destina(m), as exigências estabelecidas por esse Código, bem como apresente condições plenas de habitabilidade e funcionalidade para cada um dos blocos ou unidades autônomas, constituintes do projeto.

Art. 32 - Para efeito de expedição do Auto de Conclusão de obras, poderão ser aceitas pequenas alterações nas dimensões de projetos desde que não haja descaracterização do projeto aprovado, respeitados os recuos e espaços livres e ainda que não impliquem em divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre as áreas dos blocos em questão, constante do projeto aprovado e a obra executada.

Art. 33 - A expedição do Auto de Conclusão depende de prévia quitação de multas porventura incidentes sobre a obra.

Art. 34 - Antes da emissão do Habite-se ou Auto de Conclusão, a Secretaria Municipal de Arrecadação efetuará o lançamento dos tributos devidos.

Art. 35 - O imóvel deverá ter o Habite-se ou Auto de Conclusão correspondente à atividade exercida no local, devendo o projeto sujeitar-se a nova aprovação em caso de alteração de atividade.

Seção II Alvará de Conservação

Art. 36 - Todas as construções, quando executadas sem licença ou em desacordo com projeto aprovado, poderão obter Alvará de Conservação, e podem ser regularizadas obras sem recuo lateral, desde que não causem incômodo aos vizinhos, atendam a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento e respeite todas as legislações ambientais pertinentes, após o pagamento das taxas e multas pela construção irregular e, ainda, do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 37 - A expedição de Alvará de Conservação de que trata o art. 36 fica sempre condicionado ao pagamento das taxas devidas, das multas impostas relativas à construção irregular e do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, salvo no caso de moradias econômicas a serem implantadas em zonas de interesse social, que possuam área de até 72 (setenta e dois) metros quadrados incluídas suas dependências e caracterizadas como uma unidade autônoma, que estarão isentas de qualquer pagamento.

Art. 38 - Para ser requerido o Alvará de Conservação, a obra deverá estar concluída, sendo que o Alvará de Conservação só será expedido quando a obra apresentar condições de habitabilidade.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Parágrafo único – As construções que não se enquadrarem nos artigos acima serão cadastradas *ex officio*, sendo regularizadas após atenderem a legislação vigente.

Seção III

Do lançamento *ex officio* das construções

Art. 39 - O lançamento relativo às construções omitidas pelos proprietários ou responsáveis e não inscritas serão efetuadas de ofício com acréscimo de:

I – 100% (cem por cento), se não houve a expedição do habite-se, ou alvará de conservação de obras particulares, salvo construções populares constituídas por uma unidade autônoma de até 72 (setenta e dois) metros quadrados incluindo as edículas, e que contenham, no máximo, 1 (uma) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e 01 (um) cozinha;

Parágrafo único – A aplicação dos acréscimos de que trata este artigo vigorará até o exercício no qual o sujeito passivo regularize a inscrição.

CAPÍTULO VIII NORMAS GERAIS

Seção I

Estacionamentos e Manobras

Art. 40 - Para efeito de aplicação deste Código, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna destes.

Art. 41 - Os espaços destinados a estacionamentos de veículos serão classificados como:

I - Particular - de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar;

II - Privativo - de utilização exclusiva da população permanente da edificação;

III - Coletivo - aberto a utilização da população permanente e flutuante da edificação.

Art. 42 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos de veículos e locais de carga e descarga vinculados a atividades das edificações conforme o disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 1º - Em edificações existentes poderão ser firmados convênios de estacionamento ou aluguel de espaço próximo ao imóvel para destinação de vagas.

§ 2º - Será admitida a utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, desde que obedecidos os parâmetros estabelecidos por esta lei complementar.

§ 3º - O espaço para carga e descarga interna do imóvel, de que trata o caput, deverá, obrigatoriamente, assegurar que tais atos ocorram dentro das áreas de edificação:

I - operações de embarque e desembarque; e



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - acesso dos veículos de serviço e de emergência;

Art. 43 - São considerados edifícios-garagens aqueles que destinem para tal fim mais de 50% (cinquenta por cento) de sua área total construída.

Art. 44 - Para efeito de ocupação do solo, os edifícios-garagens obedecerão aos parâmetros estabelecidos para os demais edifícios na zona em que estiver inserido.

Art. 45 - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possam reduzi-los, excetuando-se apenas aos espaços de acesso e circulação quando esta interferência não ultrapassar 10% (dez por cento) da dimensão mínima exigida na largura.

Art. 46 - O layout de novos estacionamentos coletivos ou qualquer modificação dos existentes deverá ser submetido a análise da Secretaria de Obras.

Art. 47 - As garagens ou estacionamentos em subsolo, assim definidos por este código, constituídos de um ou mais pavimentos enterrados, poderão ocupar toda a área do lote, respeitando a área permeável vegetada exigida nessa lei, excetuando-se as restrições impostas, quanto à implantação de subsolos.

Parágrafo único - Quando este terreno for lindeiro a avenida, deverá ter uma faixa de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) de recuo frontal.

Art. 48 - Os estacionamentos privativos e coletivos com mais de 50 (cinquenta) vagas deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade, de forma que esta operação não seja executada nos espaços de logradouros públicos.

§ 1º - No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Quando se tratar de estacionamento com acesso controlado, o espaço de acumulação deverá estar situado entre o alinhamento predial e o local de controle.

Art. 49 - As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme Tabela II - Dimensão de vagas e faixa de acesso e manobra:

Tabela II – Dimensão de vagas e faixa de acesso e manobra

Tipo de veículo	Tipo de vaga			Faixa de acesso e manobra	
	Altura	Largura	Comprimento	0 a 45°	46 a 90°
Pequeno	2,10	2,30	4,70	2,75	4,50
Médio	2,10	2,40	5,00	2,75	5,00
Grande	2,30	2,50	5,50	3,80	5,50
Def. físico	2,30	3,50	5,00	3,80	5,00
Moto	2,00	1,00	2,00	2,75	2,75
Caminhão leve (8t)	3,50	3,10	8,00	4,50	7,00



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 50 - Para a construção de edifício Residencial Plurifamiliar será admitido estacionamento no recuo frontal, com acesso direto pela via pública e a largura da vaga para estacionamento poderá ser menor que a indicada na tabela deste artigo, desde que não inferior a 2,15m (dois metros e quinze centímetros) e com comprimento de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), limitado a uma quantidade máxima de 4 (quatro) vagas, desde que atendidas as demais exigências.

Art. 51 - Para pavimentos destinados à garagem com no máximo 16 (dezesesseis) vagas, estacionadas com ângulo de 90° (noventa graus) será admitida a adoção de 100% (cem por cento) de vagas médias e circulação com no mínimo 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Art. 52 - À vaga, quando paralela à faixa de acesso, ("baliza") será acrescido 1,00 m (um metro) no comprimento e 0,25 m (vinte e cinco centímetros) na largura dos automóveis e utilitários e 2,00 m (dois metros) no comprimento e 1,00 m (um metro) na largura para caminhões e ônibus.

Art. 53 - Será admitida somente a manobra de até dois veículos para liberar a movimentação de um terceiro, podendo ser admitido manobras em mais de dois veículos quando utilizados dispositivos mecânicos para manobras, tanto por mecanismos horizontal e/ou vertical.

Art. 54 - A porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento será definida na Tabela III: Porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento:

Tabela III – Porcentagem de vagas em função do tamanho e tipo de estacionamento

Estacionamento	Pequena	Média	Grande
Particular	-	100 %	-
Privativo	50 %	45 %	5 %
Coletivo	-	100 %	-

Art. 55 - Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas com deficiência, bem como para motocicletas e idosos, calculadas sobre o mínimo de vagas exigido, observando a proporcionalidade fixada na Tabela IV - Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos, idosos e motocicletas:

Tabela IV – Porcentagem de vagas destinadas a deficientes físicos, idosos e motocicletas

Estacionamento	Vagas	Deficientes	Motocicletas	Idosos
Privativo	até 10	Dispensado	Dispensado	Dispensado
Privativo	11 a 100	1 vaga	Dispensado	Dispensado
Privativo	acima de 100	1 %	10 %	Dispensado
Coletivos	até 10	3%	Dispensado	Dispensado
Coletivos	11 a 100	3%	10 %	5 %
Coletivos	acima de 100	3%	20 %	5 %

Parágrafo único - Em todo estacionamento coletivo e privativo deverá ser prevista área para estacionamento de bicicletas devidamente equipado com área equivalente a 5%



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

(cinco por cento) da área relativa à quantidade mínima exigida para vagas de estacionamento de veículos.

Art. 56 - O rebaixamento de guias destinado a acesso de veículos não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da extensão da testada do imóvel, até o limite máximo de 7,00 m (sete metros), exceto:

I – para imóveis residenciais unifamiliares, em que o limite máximo será de 4,00 m (quatro metros);

II – no caso de unidades residenciais agrupadas horizontalmente, em que será admitido rebaixamento de no máximo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) por unidade;]

III – para edificações comerciais onde o recuo frontal é ocupado para vagas de estacionamento, em que será admitido 50% (cinquenta por cento) de rebaixamento, exceto para edificações comerciais localizadas em corredores de ônibus onde deverá ser atendido o regramento do caput;

IV - para construção de edifício Residencial Multifamiliar com estacionamento no recuo frontal, em que poderão ser rebaixados 50% (cinquenta por cento) da extensão total da guia, limitado para uma quantidade máxima de 4 (quatro) vagas desde que seja preservado o espaço destinado ao plantio de árvores, para implantação de infraestrutura e mobiliário urbano e garantida condições de acessibilidade;

V - para testada com mais de um acesso, o intervalo entre as guias rebaixadas não poderá ser menor que 5,00 m (cinco metros);

VI - nas edificações existentes e/ou aprovadas (residenciais ou comerciais) com base em legislações anteriores, o rebaixamento de guia poderá ser mantido desde que garanta condições de acessibilidade no passeio do próprio lote e solução de continuidade com os passeios vizinhos;

VII - nas vagas de estacionamento e acesso de veículos, o limite entre a calçada e o alinhamento predial deve ser sinalizado no piso através de contraste, possibilitando sua perfeita visualização.

Art. 57 - O acesso de veículos em lote de esquina, para estacionamento particular, deverá distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) da confluência entre os alinhamentos prediais das vias concorrentes.

Parágrafo único - Para estacionamentos privativos de uso comercial e coletivos localizados em lotes de esquina, deverá distar, no mínimo, 10,00 m (dez metros) da confluência entre os alinhamentos prediais das vias concorrentes, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando essa distância mínima passa a ser de 25,00 m (vinte e cinco metros).

Art. 58 - As rampas de acesso a veículos, nas edificações, deverão atender as seguintes disposições:

I - as rampas para automóveis e utilitários, em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;

III - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 59 - Para construção de edifício Residencial Multifamiliar e Comerciais com limite máximo de vagas de estacionamento para 16 (dezesesseis) veículos, será obrigatória a adoção de uma das seguintes soluções:

I- Início da rampa no alinhamento predial, desde que esta rampa apresente uma distância mínima 3,00 m (três metros) da divisa lateral mais próxima, garantindo visibilidade adequada para segurança de pedestres em circulação no passeio público;

II- Início da rampa no alinhamento predial com inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) por uma distância de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), para visibilidade, complementando o desnível conforme indicado no Art. 58;

III - Início da rampa no alinhamento predial concomitantemente com a instalação de dispositivo elétrico sonoro e luminoso, a ser acionado no momento em que o veículo se localiza no nível inferior da rampa;

IV – Acomodação em região plana, com comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), complementando o desnível conforme indicado no Art. 58.

Art. 60 - As faixas de circulação de veículos, em estacionamentos, deverão apresentar dimensões mínimas para cada sentido de tráfego de:

I - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas a circulação de automóveis de passeio e utilitários;

II - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de caminhão e ônibus.

Art. 61 - Será admitida uma única faixa de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

Art. 62 - As faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem tomada no desenvolvimento interno da curva, conforme o disposto na Tabela V - Largura da faixa de circulação em curva:

Tabela V - Largura da faixa de circulação em curva

Raio	Automóveis e Utilitários			Caminhões
	0 a 4 %	5 a 12 %	13 a 20 %	até 12 %
3,00 a 4,00	3,35	3,95	4,55	não permitido
4,01 a 5,00	3,15	3,75	4,35	não permitido



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

5,01 a 6,00	2,95	3,55	4,15	não permitido
6,01 a 7,00	2,75	3,35	3,95	5,30
7,01 a 8,00	2,75	3,15	3,75	5,10
8,01 a 9,00	2,75	2,95	3,55	4,90
9,01 a 10,00	2,75	2,75	3,35	4,70
10,01 a 12,00	2,75	2,75	3,15	4,50
12,01 a 14,00	2,75	2,75	2,75	4,10
Acima de 14,01	2,75	2,75	2,75	3,70

§ 1º - Deverá ser prevista concordância entre a largura normal da faixa e a largura aumentada necessária ao desenvolvimento da curva.

§ 2º - A seção transversal das rampas não poderá apresentar inclinação superior a 2% (dois por cento).

Art. 63 - Qualquer área de estacionamento com mais de 8 (oito) andares, contados do pavimento de ingresso, deverá obrigatoriamente ser servida por elevador de veículos.

Seção II Obras Complementares das Edificações

Art. 64 - As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte da edificação compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I – Piscinas
- II – Portarias, bilheterias e guaritas;
- III – Passagens cobertas;
- IV – Cabine de força;
- V – Caixas d'água;
- VI – Canis, gatis, galinheiros e cocheiras
- VII – Coberturas, telheiros e churrasqueiras
- VIII – Pérgulas em residência;
- IX – Coberturas desmontáveis (toldos, cobertura retrátil, cobertura em lona tensionada);
- X – Lareiras;
- XI – Chaminés e torres de exaustão de fumaça;
- XII – Depósito de gás;
- XIII – Depósito de lixo;
- XIV – Coberturas desmontáveis em pátios de estacionamento desde que não sejam utilizadas em caráter permanente.

§ 1º - As obras complementares indicadas pelos itens I a IV serão integralmente computadas para formação da base de cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

§ 2º - As obras complementares listadas nos itens V e VI serão integralmente computadas para formação da base de cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) desde que apresentem pé direito com altura superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).

§ 3º - O conjunto descrito no item VII, será computado integralmente para formação da base de cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) desde que



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

apresentem pé direito com altura superior a 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) acrescentando-se, inclusive, a área correspondente ao beiral, quando este apresentar dimensão superior a 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção horizontal.

§ 4º - Os itens descritos no item VIII estão isentos de cômputo para formação da base de cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), desde que não apresentem elemento responsável por cobertura; caso em que tal elemento arquitetônico será enquadrado no item III.

§ 5º - As obras complementares indicadas nos itens IX a XIV estão isentos de cômputo para formação da base de cálculo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), devendo ter sua localização apresentada em projeto.

Art. 65 - Os projetos de construção de piscinas de uso coletivo deverão indicar a posição dentro do lote e dimensões destas respeitando o recuo mínimo das divisas laterais e de fundos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - As águas provenientes da limpeza da piscina não poderão ser canalizadas para a rede coletora de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à rede de água pluvial.

§ 2º - Todas as piscinas deverão manter tampas sobre os ralos de sucção, sem os quais a piscina será interditada, seja de uso coletivo ou particular, por tempo indeterminado.

Art. 66 - As chaminés de lareiras ou de churrasqueiras, em residências, observarão o seguinte:

I - deverão se elevar, pelo menos, 1,00 m (um metro) acima da cobertura;

II - deverão estar afastadas no mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas do lote, podendo ser encostadas desde que sejam executadas de material isolante térmico, observada as normas técnicas, impedindo a dissipação de calor à parede limítrofe. Tal informação deve constar em memorial descritivo.

Art. 67 - Serão permitidas coberturas para tanques ou pequenos telheiros do tipo desmontáveis com área máxima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e dimensões máximas de 2,00 m (dois metros).

Art. 68 - As pérgulas poderão ser executadas sobre a faixa de recuo obrigatório desde que a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, corresponda a 80% (oitenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal.

Parágrafo único - Os elementos das pérgulas que trata o caput deste artigo terão altura máxima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 0,15 m (quinze centímetros) e não poderão receber qualquer tipo de cobertura, exceto cobertura vegetal.

Art. 69 - São admitidas passagens cobertas, sem vedações laterais, ligando blocos ou prédios entre si, desde que observados os seguintes requisitos:

I - possuir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 3,00 m (três metros);



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - pé direito mínimo de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) e máximo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros);

III - não poderão invadir as faixas de recuos obrigatórios das divisas do lote, quando assim for exigido nos memoriais descritivos do loteamento ou conforme lei de uso e ocupação do solo.

Seção III

Acesso, Circulação, Segurança, Lotação E Classificação Das Edificações

Art. 70 - Os elementos de acesso e circulação em uma edificação, tais como portas, corredores, escadas e rampas possuirão dimensionamento e localização adequados para garantir a segurança, conforto dos usuários, bem como circulação de móveis e equipamentos, devendo atender às normas técnicas específicas quanto a acessibilidade, segurança e combate a incêndio.

Art. 71 - O vão livre das portas em edificações coletivas ou em áreas de uso comum deverá ser maior ou igual a 0,80 m (oitenta centímetros), desde que atenda aos demais critérios de acessibilidade, segurança e combate a incêndio, conforme legislações específicas pertinentes.

Art. 72 - Os degraus das escadas deverão apresentar altura "e" (espelho) e largura "p" (piso) dispostos de forma a assegurar passagem com altura livre de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) respeitando ainda as seguintes condições:

I - escada privativa restrita: $e < 0,20 \text{ m}$ e $p > 0,20 \text{ m}$

II - escada privativa: $e \leq 0,18 \text{ m}$ e $p \geq 0,28$

III - escada coletiva: $e < 0,18 \text{ m}$ e $p > 0,27 \text{ m}$

IV - a relação a ser mantida entre espelhos e pisos deve obedecer a fórmula:

a) uso geral: $0,60 < 2e + p < 0,65 \text{ m}$

b) uso multifamiliar e comercial: $0,63 < 2e + p < 0,64 \text{ m}$

Art. 73 - Quando em curva, os degraus das escadas devem atender as prescrições apontadas na ABNT NBR 9050 em vigor à época, inclusive para residências unifamiliares.

Art. 74 - Os pisos dos degraus das escadas coletivas protegidas não poderão apresentar qualquer tipo de saliência.

Art. 75 - Serão obrigatórios patamares intermediários, complementarmente ao prescrito em legislação específica (NBR 9050 e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros), sempre que:

I - a escada vencer desnível superior a 3,25 m (três metros e vinte e cinco centímetros);

II - houver mudança de direção de escada coletiva.

Art. 76 - Os patamares deverão atender as seguintes dimensões mínimas:

I - de 0,90 m (noventa centímetros) quando em escada privativa;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) quando em escada coletiva sem mudança de direção;

III - da largura da escada, quando esta for coletiva e houver mudança de direção, de forma a não reduzir o fluxo de pessoas.

Art. 77 - As escadas e rampas deverão dispor de corrimão e seu detalhamento e quantidade deverão atender legislação específica (NBR 9050 e Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo).

Art. 78 - As rampas de acessibilidade deverão atender às especificações da NBR 9050.

Art. 79 - Considera-se lotação de uma edificação o número de usuários, calculado conforme sua destinação, área e utilização.

Art. 80 - A lotação de uma edificação será a somatória das lotações dos seus andares ou compartimentos onde se desenvolverem diferentes atividades, calculada tomando-se a área útil efetivamente utilizada no andar para o desenvolvimento de determinada atividade, dividida pelo índice correspondente, cálculo esse válido para o dimensionamento de maneira geral, de sanitários, refeitórios, vagas de estacionamento e outros, quando desenvolvida atividade que exigem outras relações para o local, deverá ser atendida a exigência maior.

§ 1º - O cálculo de lotação da edificação como especificada será levado em consideração quando o projeto não indicar as lotações específicas ou que forem incompatíveis com o uso quando apresentado em projeto, sendo que os valores aferidos serão utilizados para o dimensionamento dos cômodos como indicado no caput do artigo.

§ 2º - Para dimensionamento de escadas, rampas e acessos de maneira geral, deverá ser utilizada a lotação determinada de acordo com a Legislação Vigente do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo e NBR-9050, a que apresentar-se critérios mais restritivos, para atendimento simultâneo.

Art. 81 - As edificações serão classificadas de acordo com a Tabela VI - Classificação das edificações quanto a sua ocupação:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Tabela VI – Classificação das edificações quanto a sua ocupação

Grupo	Ocupação Uso	Divisão	Descrição	Exemplos
A	Residencial	A-1	Habitações unifamiliares	Casas térreas ou assobradadas, isoladas ou não
		A-2	Habitações multifamiliares	Edifícios de apartamentos em geral
		A-3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes à família)	Pensionatos, internatos, mosteiros, conventos, residenciais geriátricos, alojamentos
B	Serviços de hospedagem	B-1	Hotéis e assemelhados	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, albergues, casas de cômodos
		B-2	Hotéis residenciais	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se apart-hotéis, hotéis residenciais)
C	Comercial varejista	C-1	Comércio em geral, de pequeno porte	Armarinhos, tabacarias, mercearias, fruteiras, butiques e outros
		C-2	Comércio de grande e médio portes	Edifícios de lojas, lojas de departamentos, magazines, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros
		C-3	Centros comerciais	Centros de compras em geral (shopping centers)
D	Serviços profissionais, pessoais e técnicos	D-1	Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, instituições financeiras (não incluídas em D-2), repartições públicas, cabeleireiros, laboratórios de análises clínicas sem internação, centros profissionais e outros
		D-2	Agências bancárias	Agências bancárias e assemelhados
		D-3	Agências bancárias (exceto os classificados em G e I)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros

João



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

E	Educacional e cultura física	E-1	Escolas de educação básica, superior e outras	Educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, ensino técnico profissionalizante, educação profissional.
		E-2	Espaço para cultura física	Esportes coletivos (tênis, futebol e outros não incluídos em F-3), sauna, casas de fisioterapia e outros.
F	Locais de reunião de público	F-1	Locais onde há objetos de valor inestimável	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados
		F-2	Templos e auditórios	Igrejas, sinagogas, templos e auditórios em geral
		F-3	Centros esportivos	Estádios, ginásios e piscinas cobertas com arquibancadas, arenas em geral
		F-4	Estações e terminais de passageiros	Estações rododferroviárias, aeroportos, estações de transbordo e outros
		F-5	Locais para produção e apresentação de artes cênicas	Teatros em geral, cinemas, óperas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros
		F-6	Clubes sociais	Boates e clubes noturnos em geral, salões de baile, restaurantes dançantes, clubes sociais e assemelhados
		F-7	Construções provisórias	Circos e assemelhados
		F-8	Locais para refeições	Restaurantes, lanchonetes, bares, cafés, refeitórios, cantina e outros
G	Serviços automotivos	G-1	Garagens sem acesso de público e sem abastecimento	Garagens automáticas
		G-2	Garagens com acesso de público e sem abastecimento	Garagens coletivas não-automáticas em geral, sem abastecimento (exceto para veículos de carga e coletivos)
		G-3	Locais dotados de abastecimento de combustível	Postos de abastecimento e serviço, garagens (exceto para veículos de carga e coletivos)
		G-4	Serviços de conservação, manutenção e reparos	Postos de serviço sem abastecimento, oficinas de conserto de veículos (exceto de carga e coletivos), borracharia (sem recauchutagem)
		G-5	Serviços de manutenção em veículos de grande porte e retificadoras em geral	Oficinas e garagens de veículos de carga e coletivos, máquinas agrícolas e rodoviárias retificadoras de



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

				motores
I	Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos	I-1	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam médio potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível não chega a 50 kg/m ² ou 1200 MJ/m ² e que não se enquadram em I-3	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de médio risco de incêndio, tais como fábricas em geral, onde os materiais utilizados não são combustíveis e os processos não envolvem a utilização intensiva de materiais combustíveis
		I-2	Locais onde as atividades exercidas e os materiais utilizados e/ou depositados apresentam grande potencial de incêndio. Locais onde a carga combustível ultrapassa 50 kg/m ² ou 1200 MJ/m ² e que não se enquadram em I-3. Depósitos sem conteúdo específico	Atividades que manipulam e/ou depositam os materiais classificados como de grande risco de incêndio, tais como marcenarias, fábricas de caixas, de colchões, subestações, lavanderias a seco, estúdios de TV, impressoras, fábrica de doces, heliportos, oficinas de conserto de veículos e outros
		I-3	Locais onde há alto risco de incêndio pela existência de quantidade suficiente de materiais perigosos	Fábricas e depósitos de explosivos, gases e líquidos inflamáveis, materiais oxidantes e outros definidos pelas normas brasileiras, tais como destilarias, refinarias, elevadores de grãos, tintas, borracha e outros
J	Depósitos de baixo risco			Edificações que armazenam, exclusivamente tijolos, pedras, areias, cimentos, metais e outros materiais incombustíveis

Observações:

1 - Auditórios e assemelhados, em escolas, bem como salões de festas e centros de convenções em hotéis são considerados nos grupos de ocupação F-2, F-6 e outros, conforme o caso.

2 - A parte de atendimento ao público de comércio atacadista (Grupo-I) deve ser considerada como do grupo C, conforme Tabela VI deste artigo.

Art. 82 - Para quantificação do número das instalações sanitárias nas edificações, será adotada a Tabela VII - Estimativa populacional nas edificações:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Tabela VII - Estimativa populacional nas edificações

Grupo	Divisão	Descrição	População (1)
A	A-1	Habitações unifamiliares	2 pessoas por dormitório
	A-2	Habitações multifamiliares	2 pessoas por dormitório
	A-3	Habitações coletivas (grupos sociais equivalentes a família)	2 pessoas por dormitório e uma pessoa por 4 m ² de área de alojamento
B		Serviços de hospedagem	1 pessoa por 15,00 m ² de área(2)
C		Comercial	1 pessoa por 3,00 m ² de área
D		Serviços profissional	1 pessoa por 7,00 m ² de área
E	E-1 a E-4	Escola em geral Escolas especiais Espaço para cultura física Centros de treinamento profissional	1 pessoa por 1,50 m ² de área
	E-5 e E-6	Escolas	Ver tabela específica
F	F - 1	Museus, galerias de arte, arquivos, bibliotecas e assemelhados	1 pessoa por 3,00 m ²
	F-2, F-5, F-8	Templos e auditórios, teatros em geral, cinemas, operas, auditórios de estúdios de rádio e televisão e outros, restaurantes, lanchonetes bares, cafés, refeitórios e cantinas	1 pessoa por m ² de área
	F-3, F-6, F-7	Centros esportivos, clubes sociais construções provisórias	2 pessoas por m ² de área
	F - 4	Estações e terminais de passageiros	Análise especial
G	G-1, G-2, G-3	Garagens automáticas, garagens com acesso de público e sem abastecimento, locais de abastecimento	1 pessoa por 40 vagas de veículos
H	H - 1	Hospitais veterinários e assemelhados	1 pessoa por 7m ² de área
	H - 2	Asilos, orfanatos, abrigos geriátricos, reformatórios sem celas e outros	2 pessoas por dormitório e 1 por 4m ² de área do alojamento
	H-3	Hospitais e assemelhados	1 pessoa por leito + 1 pessoa por 7, m ² de área do ambulatório
	H-4, H-5	Locais para quartéis, centrais de polícia, delegacias distritais, postos policiais e outros, hospitais psiquiátricos, reformatórios, prisões em geral e instituições assemelhadas	Análise especial
I	todos	Industrial, comercial de alto risco, atacadista e depósitos	1 pessoa por 10m ² de área
J		Depósitos de baixo risco	1 pessoa por 30 m ² de área



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 83 - A área a ser considerada para o cálculo da estimativa populacional poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, vazios de elevadores, monta cargas, passagem de dutos de ventilação e depósitos classificados no Grupo "C".

Seção IV

Calçadas, Guias, Passeios e Muros

Art. 84. Calçada é a parte da via normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres, não destinada à circulação de veículos e disponibilizada à implantação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, iluminação pública e outros fins.

Parágrafo único - Para os fins desta lei complementar, ficam adotadas as definições constantes das Normas Técnicas de Acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR 9050 e a NBR 16537, e do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 85 - A execução, manutenção e conservação das calçadas bem como a instalação de mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana, sinalização, vegetação, entre outras interferências permitidas por lei complementar, deverão seguir os princípios da acessibilidade e desenho universal.

Art. 86. Somente será permitido o rebaixamento de guia para acesso de estacionamento de veículos ou para implantação de rampas de acessibilidade nas travessias de pedestres.

Art. 87. As calçadas devem respeitar as seguintes condições:

I - todo projeto de construção ou reforma, de qualquer natureza, deverá garantir os seguintes detalhes das calçadas:

a) ter a inclinação longitudinal em toda a sua extensão acompanhando a topografia da via e acomodando-se às calçadas vizinhas, sem desníveis entre si, garantindo percurso longitudinal contínuo;

b) inclinação transversal máxima de 3% (três por cento);

c) cota de rebaixamento de guia para acesso de veículo obedecidas as dimensões e percentuais definidos nesta lei complementar;

d) dimensões de guia, inclusive altura, do passeio e da calçada, limitando-se a um desnível máximo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) entre o nível do pavimento e da calçada.

e) atender a NBR 9050 e a NBR 16537 em vigor na data da aprovação do projeto; salvo em situações que a topografia não permita, mediante apresentação de documentos comprobatórios,

f) a existência e/ou proposta de implantação de Mobiliário Urbano, desde que não interfira na mobilidade urbana e na segurança e autonomia de utilização da respectiva calçada.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - a área da calçada identificada como passeio público e destinada à circulação de pedestre deve ter superfície regular, contínua, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição climática e não permitir trepidação em dispositivos com rodas, sob qualquer condição climática e inclinação transversal;

III - o proprietário de lote de esquina, na execução de obras ou por solicitação da administração pública, fica obrigado a implantar, sem nenhum ônus para Administração Municipal, de rampas de transição entre o leito carroçável e o passeio público, conforme especificações da NBR 9050 e da NBR16537, assim como de outros normativos legais sobre a matéria, em todas as vias que margeiam sua propriedade;

IV - fica proibida a utilização de grama, seixo rolado ou qualquer outro elemento que interrompa a continuidade do piso, provocando o impedimento da livre, segura e autônoma utilização da mesma por cadeiras de rodas;

VI - a calçada não poderá ser usada para estacionamento de veículo ou local de carga e descarga;

VII - durante a realização da obra, o Responsável Técnico pela execução fica responsável por garantir a mobilidade de pessoas sobre a calçada, não podendo a mesma receber em toda a sua extensão elementos oriundos de canteiro de obras, tão pouco materiais de construção.

Parágrafo único - O manejo de espécies arbóreas existentes nas calçadas do município deve seguir as determinações do Código Municipal do Meio Ambiente, sendo obrigatório, nos casos de extração, autorização prévia emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, mediante formalização de Termo de Compromisso de Compensação Ambiental firmado pelo proprietário do imóvel.

Art. 88 - A escolha do pavimento deverá atender a cada situação específica e observar os seguintes critérios:

- I** - padronização de materiais e técnicas;
- II** - continuidade das faixas livres;
- III** - estabelecimento de rotas acessíveis;
- IV** - adequação às características do solo no local;
- V** - permeabilidade do solo como complemento ao sistema de drenagem, quando aplicável; e,
- VI** - condições de recomposição do piso, quando da instalação de equipamentos de infraestrutura urbana.

Art. 89 - A execução do pavimento das calçadas deverá respeitar as Normas Técnicas da ABNT e os atos normativos municipais referentes aos respectivos materiais e técnicas construtivas, inclusive os seus instrumentos de controle de qualidade e garantia.

Art. 90 - A recomposição do pavimento das calçadas pelos responsáveis, bem como pelas pessoas físicas ou jurídicas que tenham permissão de uso de vias públicas deverá atender, além das disposições gerais estabelecidas nesta lei, às seguintes disposições específicas.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I – nas obras que exijam quebra da calçada, a faixa livre deverá ser refeita em toda a sua seção transversal, não se admitindo emendas e reparos longitudinais de acabamento, respeitada a modulação do pavimento;

II – quando necessárias, as emendas transversais deverão ser perpendiculares ao sentido do fluxo de pedestres;

III – quando a vegetação existente nas calçadas for afetada pelas obras, deverá ser reconstituída;

IV – em bens tombados ou em áreas envoltórias de bens tombados, a recomposição de pavimentos executados originalmente com técnicas construtivas e materiais específicos, deverão ser utilizados rigorosamente os mesmos materiais e técnicas originais, podendo ser admitida a utilização de técnicas construtivas e materiais diversos mediante orientação dos órgãos responsáveis pelo tombamento. Deve ser verificado anteriormente ao processo de aprovação a adequada técnica para reparo, informando-o no ato de aprovação.

Art. 91 - As interferências necessárias nas calçadas para a drenagem superficial deverão ser executadas segundo os seguintes critérios:

I - as canalizações para o escoamento de águas pluviais deverão passar sob o piso das calçadas, não interferindo em sua declividade transversal, principalmente da faixa livre;

II - as bocas de lobo deverão ser locadas junto às guias na faixa de serviço, distantes o suficiente das esquinas de modo a não interferir no rebaixamento das calçadas e guias para travessia de pedestres;

III - quando utilizar grelhas, as aberturas ou frestas deverão ter vãos ou juntas com, no máximo, 1,5cm (um e meio centímetro), locados transversalmente ao sentido do fluxo de pedestres.

Art. 92 - Em situações atípicas em que as calçadas já consolidadas, acompanhando a declividade existente na via de circulação de veículos, apresentarem declividade longitudinal superior a 12% (doze por cento), serão aceitos degraus com dimensões previstas nas Normas Técnicas da ABNT, da seguinte maneira:

§ 1º - Serão aceitas as condições especiais descritas no caput desde que a área com degraus não ultrapasse a 1/3 (um terço) da largura da faixa livre e garanta circulação de pedestres sem degraus em faixa com pelo menos 0,90 m (noventa centímetros) de largura.

§ 2º - Em reforma, adaptação, transformação, quando tecnicamente não for possível a adequação do acesso, poderá ser admitido para a entrada de veículos, inclinações transversais na faixa de acesso e na faixa de serviço superiores a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), limitados a 20% (vinte por cento) garantindo a inclinação transversal máxima de 3% (três por cento) na área destinada ao passeio.

Art. 93 - É obrigação do proprietário ou possuidor do imóvel a construção de muro ou mureta no alinhamento predial e passeio com largura equivalente à distância entre o alinhamento predial e a guia existente, observadas as seguintes normas:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I - mureta com altura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e fechamento em alambrado ou tela, até a altura total mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros); com obrigatoriedade de instalação de portão de acesso.

II – passeio revestido no mínimo por concreto desempenado ou pavimento permeável em toda sua extensão e largura prevista no caput, garantidas as questões de acessibilidade, inclusive com rampas nas esquinas;

III - o proprietário ou possuidor do imóvel é obrigado a manter em bom estado de conservação o muro ou mureta e calçada existente.

§ 1º - Quando não for localizado o proprietário ou possuidor do imóvel e o mesmo estiver sendo utilizado por locação, o seu locatário será responsabilizado por atender o caput.

§ 2º - Caso não haja guia existente no local, a calçada deve apresentar largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), respeitando-se as larguras mínimas previstas para largura de vias públicas, conforme Decreto Municipal.

Art. 94 - Quando executados muros estes terão altura de:

I - 3,00 m (três metros) no máximo, acima do passeio, quando junto ao alinhamento predial;

II - 3,00 m (três metros) no máximo, quando junto às demais divisas, medidos a partir do nível em que se situarem,

III – Em caso de uso de muro com a finalidade de arrimo, terão altura compatível com o desnível da terra, sendo, nestes casos, obrigatória a apresentação de ART referente ao projeto de tais muros para altura superior a 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), quando não se tratarem de muros de arrimo de divisa; ou independentemente da altura, quando de tratarem de muros de arrimo de divisa.

Art. 95 - Para as situações onde a largura total do passeio público não garantir faixa livre de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros), poderá ser dispensado o atendimento às condições definidas nesta Seção, sendo admitidas as seguintes situações atípicas:

I – onde houver interferências de mobiliário urbano ou de guias rebaixadas para acesso de veículos, deverá ser respeitada a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para a faixa livre, junto a essas interferências;

II – onde houver a necessidade de transposição de obstáculos isolados com extensão máxima de 0,40 m (quarenta centímetros), tais como postes ou árvores, deverá ser respeitada a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para a faixa livre, junto a essas interferências.

Art. 96 - Em razões da dificuldade na mobilidade de pessoas em determinadas calçadas ou por definições específicas a serem regulamentadas por Decreto, as mesmas poderão ser ampliadas de forma permanente ou em condições removíveis sobre o leito carroçável, desde que este comporte tal alteração, mediante aprovação da Secretaria de Obras e do Departamento de



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Trânsito, respeitadas as Normas Técnicas de Acessibilidade da ABNT e a resolução do Conselho Nacional de Trânsito.

Parágrafo único - A área de ampliação da calçada deverá ser elevada, segregada, protegida e diferenciada visualmente do piso do leito carroçável, apresentando continuidade em relação à calçada existente, não sendo admissíveis degraus ou desníveis, bem como interrupções ou interferências ao escoamento de águas pluviais.

Art. 97 - Em condições excepcionais, em que não é possível a adoção dos parâmetros determinados nesta Seção, normas técnicas e legislação específica, o responsável deverá, antes da execução da calçada, consultar a Secretaria de Obras, instruído com croqui e fotografias do local, para a obtenção das orientações e autorizações pertinentes.

móveis será permitido o plantio de arbustos e forrações, desde que não interfiram nas estruturas e acessos aos imóveis lindeiros, bem como na passagem de pedestres na faixa livre.

Art. 98 - A Fiscalização Municipal autuará o proprietário da obra pelo não atendimento dos termos desta lei complementar e o não cumprimento das normas contidas nesta Seção implicará na não liberação do auto de conclusão da obra.

Parágrafo único - Após 30 (trinta) dias da autuação feita pela Fiscalização, constatada a finalização da obra sem o cumprimento destas normas, fica o proprietário da obra sujeito à aplicação de multa conforme Tabela I - Tipificação e responsabilidade das infrações.

Seção V

Recuos, Fachadas e Saliências

Art. 99 - Os recuos das edificações, em relação ao alinhamento (ruas e logradouros públicos) estão definidos no Plano Diretor municipal, devendo ter suas dimensões mínimas preservadas e garantidas ao longo de toda a extensão dos alinhamentos frontais e laterais.

Parágrafo único - A edificação deve respeitar o recuo frontal; salvo nos casos em que na via pública existam em mais de 50% (cinquenta por cento) da sua extensão, edificações consolidadas estendendo-se até o alinhamento existente, respeitando as prescrições referentes a iluminação e ventilação dispostas no Código Sanitário Estadual, sendo obrigatório o atendimento a estes parâmetros unicamente de forma natural.

Art. 100 - Para as edificações em Empreendimentos Habitacionais e Loteamentos de Interesse Social, conforme classificação na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, serão aplicados os mesmos critérios para análise e aprovação quanto a recuos e taxa de ocupação.

Art. 101 - As saliências em edificações, junto aos logradouros públicos, onde forem permitidas edificações no alinhamento deverão observar as seguintes condições:

I - somente poderão ter saliências, em balanço com relação ao alinhamento dos logradouros e faixas de recuo que:

a) formem molduras ou motivos arquitetônicos e não constituam área de piso;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

b) não ultrapassem, em suas projeções no plano horizontal, o limite máximo de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) em relação ao alinhamento do logradouro e divisas;

c) estejam situados à altura de 3,00 m (três metros), no mínimo, acima do ponto mais elevado do passeio;

II - poderão ainda, ter em balanço, com relação ao alinhamento dos logradouros, marquise que:

a) na sua projeção vertical sobre o passeio avance a proporção máxima de um terço da largura da calçada ou 0,60 m (sessenta centímetros), à partir do alinhamento predial, devendo findar, no mínimo, a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) da guia;

b) esteja situada à altura de 3,00 m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio;

c) não oculte ou prejudique árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

d) seja executada de material durável e incombustível e dotada de calhas e condutores para águas pluviais, estes embutidos nas paredes e passando sob o passeio até alcançar a sarjeta;

e) não contenha grades, peitoris ou guarda corpos;

f) não constituam área de piso;

g) a manutenção e conservação da marquise é de responsabilidade do proprietário, inclusive quando da depredação da mesma por terceiros.

III - quando situadas nas esquinas de logradouros, as edificações poderão ter seus pavimentos superiores avançados sobre o canto chanfrado, desde que este chanfro integre a área do lote, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, de modo que forme corpo saliente em balanço sobre o logradouro público atendendo aos seguintes requisitos:

a) deverão situar-se à altura de 3,00 m (três metros) acima do ponto mais elevado do passeio;

b) nenhum de seus pontos poderá ficar à distância inferior a 0,90 m (noventa centímetros) de árvores, semáforos, postes, luminárias, fiação aérea, placas ou outros elementos de informação, sinalização ou instalação pública;

c) a sua projeção sobre o passeio deverá ter afastamento na proporção máxima de um terço da largura da calçada, à partir do alinhamento predial, devendo findar, no mínimo, a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) da guia;

IV - quando o terreno for em curva, no cruzamento de vias públicas, as edificações não poderão avançar seus pavimentos superiores.

Art. 102 - Poderão avançar sobre as faixas de recuos obrigatórios do alinhamento e das divisas:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I - as molduras ou motivos arquitetônicos, que não constituam área de piso e cujas projeções em plano horizontal não avancem mais de 0,60 m (sessenta centímetros) sobre a faixa de recuo frontal, unicamente;

II - os balcões, terraços e varandas, quando abertos, sem equipamentos como pias, churrasqueiras e similares e cujas projeções no plano horizontal:

a) não poderão ter projeção superior a 1,00 m (um metros) sobre os recuos exigidos, nem estar situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

b) serão admitidas apenas paredes divisórias entre unidades autônomas;

c) fica permitido o fechamento das sacadas ou terraços desde que seja com elemento retrátil e que corresponda no mínimo, quando totalmente abertas, a 75% (setenta e cinco por cento) da área frontal desses elementos.

III - as marquises em balanço, quando:

a) apresentarem projeção inferior ou igual a 1,00 m (um metros) sobre os recuos exigidos, situados a no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do imóvel.

IV - as lajes técnicas serão admitidas avançando sob os recuos obrigatórios desde que:

a) não constituam área de piso;

b) projeção de no máximo 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o recuo e no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento, respeitando sempre o recuo mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote;

c) os equipamentos instalados na laje técnica deverão atender às normas vigentes quanto a emissão de ruídos.

Art. 104 - Para terrenos interceptados pela cota altimétrica de valor 830,00 m (oitocentos e trinta metros) em relação ao nível do mar, os recuos obrigatórios devem ser computados a partir desta, em detrimento às divisas do terreno, devendo atender, ainda, ao Código Sanitário Estadual

Art. 105 - Assiste ao Município, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora para inspecionar as condições das marquises e detalhes arquitetônicos que avancem o passeio público e exigir do proprietário, as expensas deste, a apresentação de competente parecer técnico através de laudo elaborado por profissional.

Seção VI

Dos Materiais de Construção e Sistemas Construtivos

Art. 106 - Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na sua reforma ou ampliação, os materiais e serviços utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo o que dispõe a ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em relação a cada caso.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 107 - O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do Profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 108 - As fundações e estruturas deverão estar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

Art. 109 - Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura da cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar no mínimo até a face inferior da telha.

Seção VII

Da sustentabilidade das obras e das edificações

Art. 110 - Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo para as edificações deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação, tais como:

I - conservação de água potável em edificações pelo uso racional;

II - conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;

III - aumento da eficiência no uso de energia;

IV - gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras;

V - utilização de materiais sustentáveis.

Art. 111 - Deve ser observado, sempre que possível, a conservação de água nas edificações, através do uso racional da água.

§ 1º - A elaboração do projeto de sistemas hidráulicos prediais, bem como sua execução devem contemplar a otimização do uso da água por meio de traçado otimizado, controle de pressão e vazões, adequada especificação de louças, metais e equipamentos hidráulicos.

§ 2º - Para o combate ao desperdício quantitativo das águas nas edificações deve-se implantar correção de vazamentos, instalação de equipamentos e dispositivos economizadores de água e medição individualizada.

§ 3º - A manutenção dos sistemas hidráulicos deve ser adequada e periódica, de forma a evitar perdas por vazamentos, por negligência do usuário, ou mau desempenho do sistema.

Art. 112 - As edificações em geral, preferencialmente, devem implementar medidas para promover a sua eficiência energética.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Parágrafo único - Na elaboração do projeto das edificações, bem como sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica e o uso de tecnologias sustentáveis por meio de medidas como:

I - prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação sempre que possível;

II - utilizar sistemas artificiais mais eficientes;

III - utilização de sistema de painéis fotovoltaicos, energia obtida através da conversão direta da luz em eletricidade.

Art. 113 - Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I - redução da transmitância térmica das paredes, janelas e coberturas;

II - uso de proteções solares em aberturas;

III - uso predominante de cores claras no exterior reduzindo o ganho de calor por radiação;

IV - emprego da ventilação cruzada sempre que possível;

Art. 114 - É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema por energia solar.

§ único - Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos desta Lei Complementar, o conjunto que abrange coletor(es) solar(es), reservatório(s) térmico(s), aquecimento auxiliar, acessórios e suas interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada, ou soluções similares que produzam o mesmo efeito com o uso da energia solar.

Art. 115 - Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

I - uso de materiais locais;

II - uso de materiais de fontes responsáveis e, preferencialmente, certificadas;

III - uso de materiais com menor impacto ambiental;

IV - uso de materiais de baixo risco à saúde;

V - uso de materiais com conteúdo reciclado;

VI - reuso de materiais e componentes.

Art. 116 - O poder executivo, em consonância com os parâmetros previstos nesta Seção, poderá criar Sistema de Qualificação de Empresas, Obras ou Edifícios, prevendo a concessão de Selos de qualidade, de diferentes graduações, visando estimular a implantação de obras e edificações cada vez mais sustentáveis.

Parágrafo único - Regulamentação específica definirá os critérios de pontuação, premiações e demais regras e condições para a concessão de selo.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Seção VIII Das Instalações e Equipamentos

Art. 117 - As instalações de água e esgoto, seguirão as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e ao Regulamento dos serviços públicos de água e esgoto prestados pela concessionária de abastecimento;

Art. 118 - Toda edificação será abastecida de água potável em quantidade suficiente ao fim que se destina, e dotado de dispositivos e instalações adequados destinados a receber e conduzir os despejos sanitários.

Art. 119 - É obrigatória a instalação ou construção de reservatório para armazenamento de água para cada ligação existente no imóvel ou equipamento que necessitar de ligação de água, a expensas do proprietário, e serão dimensionadas ou construídas de acordo com as normas da ABNT, SABESP e as posturas municipais.

§ 1º - A capacidade mínima dos reservatórios prediais, adicional à exigida para combate a incêndios, será equivalente ao consumo da edificação em 24 (vinte e quatro) horas, no mínimo, e calculada segundo os critérios estabelecidos pela ABNT, além de obedecer às especificações determinadas pela concessionária de abastecimento.

§ 2º - As edificações com três ou mais pavimentos ou aquelas cuja pressão dinâmica disponível da rede, junto à ligação, for insuficiente para alimentar o reservatório superior, deverão possuir reservatório inferior e instalação de elevatória conjugada.

Art. 120 - Em zonas desprovidas de rede pública de esgotamento sanitário, será permitida a instalação de tratamentos e disposição de esgotos individuais, em cada lote, segundo as disposições das normas da ABNT, devendo ser constituída por conjunto fossa, filtro e sumidouro ou sistema biodigestor.

Art. 121 - Onde exista ou venha a existir redes públicas de água e esgoto, em condições de atendimento, as edificações novas ou já existentes serão obrigatoriamente a elas ligadas e por elas respectivamente abastecidas e esgotadas.

Art. 122 - As águas pluviais deverão escoar dentro dos limites do imóvel e serem diretamente destinadas a via pública. Na impossibilidade, será permitida a transposição sobre os lotes vizinhos, desde que devidamente canalizada em conformidade com as Normas Técnicas pertinentes.

Art. 123 - Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros públicos, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro público serão captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta passando sob os passeios.

Art. 124 - Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para a passagem de canalização de águas pluviais provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalização de esgoto.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 125 - A área permeável no lote para absorção superficial e profunda das águas pluviais deverá ser vegetada e garantida pela execução dos seguintes parâmetros:

I - A área permeável consiste em toda parte do terreno em que as águas possuam capacidade de percolação direta ao solo, constituída por revestimentos de diversas naturezas.

II - Não entram no cálculo as porções de terreno com terra compactada ou qualquer outro tipo de cobertura que não ofereça permeabilidade suficiente para a absorção de água pelo solo.

§ 1º - A qualificação da superfície vegetada, incluindo a possibilidade de utilização de pavimento permeável, jardim vertical e telhado verde, será prevista nos termos do Código do Meio Ambiente.

§ 2º - A taxa de permeabilidade é o percentual da área do terreno que deve ser mantido permeável, portanto, havendo impermeabilização e/ou alterações na superfície vegetada do lote sem autorização da Secretaria de Obras, haverá aplicação de multa, conforme indicado no quadro de infrações.

§ 3º - Os estacionamentos privativos e coletivos de superfície com mais de 25 vagas, deverão ter no mínimo 30% (trinta por cento) de sua área permeável, fornecendo sombreamento através de vegetação e/ou medidas sustentáveis, os quais serão objeto de regulamentação específica expedida pelo Poder Executivo municipal.

Art. 126 - É obrigatória a captação e a execução de Sistema de Infiltração e/ou Retenção de águas pluviais para:

I - obras de construção, reforma e ampliação com área igual ou superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de cobertura;

II - toda e qualquer obra acima de três pavimentos, independentemente de sua área construída;

III - para qualquer obra com pavimentos descobertos ou que tenham área impermeabilizada superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

§ 1º - Deverá ser apresentado projeto conjuntamente com ART emitida por profissional técnico competente, indicando o tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos, como elemento condicionante a emissão do Auto de Conclusão ou de Alvará de Conservação.

§ 2º - O sistema de contenção de água pluvial deverá fornecer segurança as fundações das edificações vizinhas.

Art. 127 - O volume de água captado e não drenado em virtude da capacidade de absorção do solo, determinado conforme critérios fixados anteriormente deverá ter seu despejo no sistema público de águas pluviais retardado para tão logo este apresente condições de receber tal contribuição:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I - no caso de reservatório para reutilização de água pluvial, deverá apresentar em projeto dispositivo de reuso;

II - no caso de reservatório de retardo, deverá indicar em projeto como será o dispositivo de despejo da água pluvial no sistema após duas horas de retenção.

Art. 128 - Toda edificação residencial unifamiliar deve ser dotada de local para armazenamento de resíduos sólidos, situado em local desimpedido de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada para armazenamento por dois dias.

Art. 129 - Toda edificação residencial multifamiliar e comercial deve ser dotada de abrigos destinados a guarda de resíduos sólidos, executados de acordo com as normas específicas, sendo revestido de material liso, resistente, lavável, impermeável e com dispositivo de captação de água de lavagem, direcionado a rede coletora de esgoto, com capacidade apropriada para armazenamento por dois dias.

Seção IX **Equipamentos Mecânicos**

Art. 130 - Nos termos da legislação federal no tocante a obrigatoriedade de instalação de transporte vertical para pessoas com deficiência, deverá ser obrigatoriamente servida no mínimo por um elevador de passageiros a edificação que tiver o piso do último pavimento situado a altura "H" superior a 10 m (dez metros) do piso do andar mais baixo, qualquer que seja a posição deste em relação ao nível do logradouro, exceto nas habitações unifamiliares e de, no mínimo, dois elevadores, no caso dessa distância ser superior a 24 m (vinte quatro metros).

Art. 131 - A existência de elevador em uma edificação não dispensa a instalação de escadas.

Art. 132 - O sistema mecânico de circulação vertical, número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas da ABNT sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 133 - Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiência, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá atender às normas específicas de acessibilidade.

Art. 134 - A área do poço do elevador, bem como qualquer equipamento mecânico de transporte vertical, será considerada no cálculo da área edificada de um único andar.

Art. 135. Os elevadores de serviços e carga deverão satisfazer as normas previstas para elevadores de passageiros, no que lhe for aplicável, e com as adaptações adequadas conforme as condições específicas.

§ 1º - Os elevadores de carga deverão dispor de acesso próprio, independente e separado dos corredores, passagens ou espaços do acesso dos elevadores de passageiros.

§ 2º - Os elevadores de carga não poderão ser utilizados no transporte de pessoas, a não ser no de seus próprios operadores.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 136 - As escadas rolantes ou esteiras são consideradas como aparelhos de transporte vertical, sua existência não será levada em conta para o efeito de cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo de largura mínima das escadas fixas.

Parágrafo único - Os patamares de acesso, sejam de entrada ou saída, deverão ter qualquer das dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 137 - Os guindastes, pontes rolantes e outros equipamentos assemelhados que possuírem, junto às divisas, altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho onde ocorrer tal situação.

Art. 138 - As balanças para pesagem de veículos poderão se situar em qualquer posição do imóvel, inclusive nas faixas de recuos previstos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 139. Os equipamentos mecânicos, independentes do porte, não serão considerados como área edificada.

Art. 140 - Será obrigatória a existência de para-raios, instalados de acordo com as normas técnicas oficiais e legislação específica para todas as edificações em que se faça necessário de acordo com as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo, bem como para aquelas constituídas por coberturas metálicas.

Art. 141 - Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e calor em níveis superiores aos previstos na legislação específica, podendo ser exigido laudo técnico que comprove sua adequação.

Seção X Das Instalações Sanitárias

Art. 142 - Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários.

Art. 143 - A edificação destinada ao uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

I - residência unifamiliar: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;

II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares:

a) de 04 (quatro) a 12 (doze) unidades: 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, devendo, sempre que possível, ser adaptada ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida;

b) Acima de 12 (doze) unidades: 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, para cada sexo, sendo no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 144 - Os usos não residenciais, classificados nos Grupos: B, H, J e Divisões: C-2, C-3, E-3, F-3, F-8, G-3, G-4 e G-5, conforme Tabela VI - Classificação das edificações quanto a sua ocupação, deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) funcionários, para cada sexo.

Art. 145 - Na edificação de uso não residencial, com área útil de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), deverá ter no mínimo 01 (um) sanitário acessível, para construções existentes, ou 01 (um) sanitário acessível para cada sexo em novas construções.

Art. 146 - Na edificação de uso não residencial, com área útil acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), a quantidade de instalações sanitárias, separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível por sexo, deve ser calculada conforme a Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias:

Tabela VIII - Quantidade mínima de instalações sanitárias

Usos	Descrição	Proporção (sanitários/população)
Comércio varejista especializado, diversificado de abastecimento varejista	Lojas em geral com operação de venda e entrega da mercadoria de pequeno e médio porte ao consumidor, exceto os mercados, supermercados, hipermercados e centros de compras – shopping	1:20
	Mercados, supermercados, hipermercados, e centro de compras - shopping centers	1:75
Comércio de alimentação e consumo	Padaria, bar, lanchonete, restaurante	1:20
Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas	Templo, auditório, cinema, teatro, exposição	1:50
Serviço pessoal ou profissional	Escritório e agência do comércio, indústria e de negócio, serviços públicos administrativos e os consultórios e clínicas	1:20
Serviço técnico ou de manutenção	Oficinas de conservação e reparo	1:100
Serviço de hospedagem e hotelaria (Hotéis e pensões)	Unidade de hospedagem	1 chuveiro, 1 bacia e 1 lavatório, para cada unidade
	Demais áreas (refeitório, atendimento, locais de reunião, etc.), descontados deste cálculo as áreas das unidades de hospedagem	1:20
Serviço de armazenamento	Depósito em geral, transportadoras e distribuidores	1:20
Serviço de saúde (ambulatórios, pronto	Unidade de internação	1 com chuveiro, para cada 2 unidades

[Assinatura]



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

atendimento, hospital e clínicas laboratorial) e atender legislação específica	Demais áreas descontadas deste cálculo, as áreas das unidades de internação	1:20
Serviço de educação seriado e não seriado e atender legislação específica	Creches, escolas do fundamental ao superior, profissionalizante, preparatórias, de línguas e aprendizagem	Atender tabela específica
Indústrias de fabricação, produção e montagem	-	1:20
Outros usos e atividades especiais	-	análise especial

§ 1º - A instalação sanitária deverá distar no máximo 50 m (cinquenta metros) de qualquer ponto da edificação, podendo se situar em andar contíguo, desde que seja considerada deslocamento da circulação vertical de forma acessível.

§ 2º - Os sanitários masculinos poderão ter 50% (cinquenta por cento) das bacias sanitárias substituídas por mictórios.

Seção XI Das Condições de Acessibilidade

Art. 147. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida toda edificação nova ou existente em caso de sua reforma, ampliação, requalificação, alteração de atividade ou regularização, quando destinada a uso:

I - público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinado ao público em geral;

II - coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial;

III - as áreas comuns da edificação multifamiliar ou plurifamiliar.

Art. 148 - Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas nesta seção:

I - a edificação residencial unifamiliar;

II - o espaço e o compartimento de utilização restrita e exclusiva em edificação destinada a uso não residencial, desde que este ambiente não ultrapasse a área máxima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) ou que seja destinado exclusivamente para casa de máquinas ou outros compartimentos de atividade técnica da edificação;

III - o espaço onde se desenvolve atividade específica que justifique a restrição de acesso por motivo de segurança;

IV - o andar superior ou inferior de edificação existente com até dois pavimentos e área construída total de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) no pavimento não



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

acessível, desde que a atividade instalada no pavimento contíguo da edificação seja a mesma ou funcionalmente complementar à atividade e o pavimento térreo possua todos os equipamentos (infraestrutura para funcionários e público) em condições de acessibilidade;

V – os mezaninos e jiraus, conforme definição neste Código desde que as atividades desenvolvidas neste ambiente também estejam disponíveis em pavimento acessível.

Art. 149 - O projeto e a construção de edificações de uso privado multifamiliar vertical ou em conjuntos habitacionais agrupados horizontalmente os preceitos de acessibilidade vigentes devem garantir no ato de sua aprovação a existência de todas as portas internas com vão-luz de no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) e permitir a readequação das instalações hidro sanitárias sem comprometimento da estrutura da edificação, tão pouco gerar transtornos às unidades vizinhas.

Art. 150 - Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

§ 1º - Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso.

§ 2º - A inviabilidade técnica descrita no caput deve ser demonstrada por laudo técnico assinado por profissional habilitado e com a apresentação de documento de responsabilidade técnica perante seu Conselho Profissional.

Art. 153 - A edificação deve ser dotada de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o logradouro público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

Art. 154 - O equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação e deve atender os seguintes parâmetros:

I - estar situado em local com rota acessível;

II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

III - ter cabine com dimensões mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

IV - ter porta com vão de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - servir ao estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos que conduzem ou são conduzidos por pessoas com deficiências.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 155 - Pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00 m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

Art. 156 - Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo que conduzem ou são conduzidos por pessoa com deficiência, para idosos e gestantes, observando-se as quantidades e localização adequada ao uso a que se destina de acordo com tabela específica.

Art. 157 - As edificações não residenciais existentes, com “habite-se” na data da promulgação desta lei, localizadas em piso térreo e com área útil de no máximo 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) estão dispensadas de ofertarem sanitários acessíveis, desde que haja somente um sanitário no local.

Art. 158 - O licenciamento para funcionamento de atividade ou a emissão de certificado de conclusão de obra ou de serviço, assim como a emissão do termo de “habite-se” ficam condicionados ao atendimento às regras de acessibilidade.

CAPÍTULO IX CLASSIFICAÇÃO, DIMENSÃO, VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 159 - Os compartimentos das edificações classificar-se-ão em “grupos” em razão da função exercida dentro da edificação, que determinará o dimensionamento e a necessidade de aeração e insolação naturais, adotando-se o critério da similaridade.

§ 1º - Classificar-se-ão como compartimento “Tipo - A” (compartimentos de permanência prolongada – CPP) aqueles que necessitarem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se destinarem a ambientes de:

I - repouso (dormitórios) em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de saúde e de educação.

II - estar, em edificações destinadas a atividade habitacional;

III - estudo, em edificações destinadas a atividade habitacional ou de prestação de serviços de educação em estabelecimentos de ensino.

§ 2º - Classificar-se-ão como compartimento “Tipo - B” (compartimentos de permanência transitória – CPT) aqueles que não necessitarem de condições privilegiadas de aeração e insolação naturais por se tratar de ambientes de:

I - repouso, em edificações destinadas a prestação de serviço de hospedagem;

II - estar, em edificações destinadas a atividade não habitacional;

III - cozinhas, copas e lavanderias domiciliares.

IV - estudo, em edificações destinadas a prestação de serviços de educação, salvo os estabelecimentos de ensino até o nível médio.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

V - prática de exercício físico ou esporte em edificações em geral.

VI - os depósitos em geral e vestiário com área superior a 5,00 m² (cinco metros quadrados).

§ 3º - Classificar-se-ão como compartimento "Tipo - C" (compartimentos sem permanência - CSP):

I - instalações sanitárias;

II - garagens;

III - depósitos e vestiários com área inferior a 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

IV - sala de despejo e higienização de utensílios em edificações de prestação de serviços de saúde;

V - todo e qualquer compartimento que pela natureza da atividade nele exercida deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

Art. 160 - A edificação a partir de três pavimentos de altura deve observar recuo contínuo, lateral e de fundo definido por pela fórmula $H/6$, com, no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou as condições apresentadas pelo loteador, atendendo aquela que se mostrar mais restritiva.

Art. 161 - Nenhuma abertura poderá ser executada nas divisas do lote.

Art. 162 - Para compartimentos enquadrados no "Tipo - A" e situados em edificações com gabarito de até 4,00 m (quatro metros) de altura (sobrado), serão suficientes a insolação e aeração, proporcionados por:

I - para espaços livres fechados, que possuam área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou áreas livres internas do lote, que possuam área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) e largura mínima de 2,00 m (dois metros);

II - espaço livre aberto, nas duas extremidades ou em uma delas (corredor) com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 163 - Para compartimentos enquadrados no "Tipo - A" e situados em edificações com gabarito a partir de 4,00 m (quatro metros) de altura (sobrado), serão suficientes a insolação e aeração, proporcionados por:

I - para espaços livres fechados, será admitido $(H^2/4)$ com área mínima de 10 m² (dez metros quadrados), dimensão mínima de $H/4$ maior ou igual a 2,00 m (dois metros), sempre respeitando a proporção de 2/3 (dois terços) entre os lados;

II - espaço livre aberto será dimensionado de forma a conter um círculo de diâmetro $H/6$, respeitado a dimensão mínima de 2,00 (dois) metros.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 164 - Os compartimentos enquadrados no “Tipo-A”, para serem suficientemente iluminados, deverão satisfazer as duas condições seguintes:

I - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes o seu pé-direito, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou da projeção da abertura ou saliência do pavimento superior.

II - ter profundidade inferior ou igual a 3 (três) vezes a sua largura, sendo a profundidade contada a começar da abertura iluminante ou do avanço das paredes laterais dos compartimentos.

Art. 165 - Os compartimentos enquadrados nos “Tipo – B” e “Tipo - C”, para serem suficientemente iluminados, deverão satisfazer as condições seguintes:

I - espaço livre fechado com área mínima de 4,00 m² (quatro metros quadrados) em prédios de até 4 (quatro) pavimentos. Para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² (um metro quadrado) por pavimento. A dimensão mínima não será inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e relação entre os seus lados de 1 (um) para 1,5 (um e meio);

II - espaços livres abertos de largura não inferior 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,15m (quinze centímetros) por pavimento excedente de três, dado pela fórmula $R = 1,50 + (n-3) \times 0,15$, onde n representa o número de pavimentos a serem isolados e iluminados, em prédios com altura até o gabarito básico;

III - para aeração e ventilação dos compartimentos “Tipo – B” e “Tipo - C”, as dimensões de aberturas poderão ser reduzidas, desde que garantido desempenho no mínimo similar pela adoção de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

Art. 166 - Para os compartimentos “Tipo - C”, poderão ser admitidas as seguintes soluções:

I - ventilação indireta permanente através de compartimento contíguo com comunicação ao ambiente externo, pôr meio de duto de seção não inferior a 0,40 m² (quatro mil centímetros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00 m (quatro metros).

Art. 167 - Para as vagas de estacionamento cobertas, deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 1/20 (um vinte avos) da área do piso.

§ 1º - Os vãos de acesso de veículos, quando guarnecidos por portas vazadas ou gradeadas, poderão ser computados no cálculo dessas aberturas.

§ 2º - Não será admitido duto de ventilação comum a mais de um pavimento.

Art. 168 - A cozinha não poderá ter comunicação direta com compartimentos sanitários e dormitórios.

Art. 169 - Os cômodos não poderão servir de passagem para acesso a outro, cabendo concessão apenas para Emissão de alvará de Conservação, mediante vistoria realizada por



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

fiscal, sendo vedada, em qualquer hipótese, a existência destas passagens através de ambientes sanitários.

Art. 170 - É obrigatória a instalação de guarda-corpo sempre que houver desnível superior a 0,60 m (sessenta centímetros) entre pisos, conforme especificado na NBR 9050.

Art. 171 - No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie (box), os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros, serão separados por divisões com altura mínima de 2,00 m (dois metros), área mínima de 1,20 m² (um metro e dois mil centímetros quadrados), com largura de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 172 - As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações de serviços ligados a Educação estão indicadas na Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino.

Art. 173 - As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações de serviços ligados a Saúde deverão atender legislação específica referente à vigilância sanitária, bem como submeter-se à emissão de documentações pertinentes.

Art. 174. As dimensões mínimas dos compartimentos em edificações residenciais serão definidas, de acordo com a Tabela IX - Compartimentos das edificações residenciais:

Tabela IX – Compartimentos das edificações residenciais

	Círculo inscrito diâmetro	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé direito mínimo (m)	Revestimento o parede
Salas	2,50	8,00	1/8	1/16	2,70	-
Quarto	2,50	8,00	1/8	1/16	2,70	-
Copa	1,60	3,00	1/8	1/16	2,50	-
Cozinha	1,60	4,00	1/8	1/16	2,50	Impermeabili zação até 1,50m
Banheiro	1,20	2,50	1/8	1/16	2,50	Impermeabili zação até 1,50m
Cela ou box em WC	0,90	1,20	1/8	1/16	2,50	Impermeabili zação até 1,50m
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,50	Impermeabili zação até 1,50m
Circulação	0,90	-	-	-	2,50	-
Sótão/Porão	-	-	1/8	1/16	2,30	-
Escada	0,90	-	-	-	2,10	-

Obs.: Compartimentos não indicados serão analisados por similaridade ao uso.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 175 - As dimensões mínimas dos compartimentos das áreas comuns, em edificações multifamiliares, serão definidos, de acordo com a Tabela X - Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações multifamiliares (área comuns):

Tabela X – Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações multifamiliares (área comuns)

	Círculo inscrito diâmetro	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé direito mínimo (m)
Hall/Circulação	1,20	-	-	-	2,50
Escadas	1,20	-	-	-	2,50
Rampas	1,20	-	-	-	2,50

Art. 176 - As dimensões mínimas dos compartimentos nas edificações comerciais e serviços, serão definidos, de acordo com a Tabela XI - Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações comerciais e serviços:

Tabela XI – Dimensões mínimas dos compartimentos em edificações comerciais e serviços

	Círculo inscrito diâmetro	Área mínima (m ²)	Iluminação mínima	Ventilação mínima	Pé direito mínimo (m)
Dormit./Quarto	2,00	6,00	1/8	1/16	2,50
Circulação/Hall	1,20	-	-	-	2,50
Escadas	1,20	-	-	-	2,50
Rampas	1,20	-	-	-	2,50
Lojas	2,50	8,00	1/8	1/16	2,50
Locais de reunião	-	-	-	-	3,00
Salas escritório	-	-	-	-	
Depósito	-	-	-	-	
Supermercado	-	300,00	-	-	4,00
Cinemas e teatros (plateia)	-	-	-	-	6,00
Oficinas	-	-	-	-	3,00
Escolas	-	-	-	-	3,00
Prática esporte	-	-	-	-	5,00

CAPÍTULO X NORMAS ESPECÍFICAS DAS CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 177 - As habitações conterão no mínimo compartimentos destinados a repouso, estar, instalação sanitária, preparo de alimento e serviços, obedecerá às seguintes exigências:

I - área mínima edificada de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) excluindo-se as áreas de uso comum;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - nas edificações com mais de um compartimento de estar e dois de repouso será admitida a classificação no “Tipo - B” para os demais compartimentos usualmente classificados no “Tipo - A”.

Art. 178 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a atividades destinadas ao uso não residencial quando tiverem acesso independente ao logradouro público. .

Art. 179 - Considerar-se-á pavimento térreo aquele que houver acesso de pedestres ao edifício, considerando-se, em caso de mais de um acesso, aquele que resultar na maior altura da edificação.

Art. 180 - Os recuos mínimos obrigatórios laterais e de fundos, no pavimento térreo, poderão ser utilizados para estacionamento, observando a taxa de ocupação máxima e a taxa de permeabilidade.

Art. 181 - As edificações plurifamiliares, deverão prever:

I - depósito de material de limpeza (DML) com tanque e armário para guarda de material;

II - abrigo de resíduos sólidos, em compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar 2 (dois) dias de produção, com apresentação de memória de cálculo para delimitação do volume do reservatório. Estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material liso, impermeável e ser provido de ralo ligado ao sistema de esgoto, poderá ser adotada outra solução que atenda às especificações supracitadas;

III - instalações sanitárias de uso comum e vestiário.

Art. 182 - A autorização para construção de Stand de Vendas, será concedida pela Prefeitura, a título precário, pelo prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado por igual período desde requerida e justificada pelo interessado, cabendo a Prefeitura, a decisão de concedê-la.

Art. 183 - Consideram-se casas geminadas 2 (duas) unidades de moradia contíguas, simétricas, que possuam paredes divisórias independentes e edificadas em um único lote.

CAPITULO XI

DAS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL – HIS

Art. 184 - A Habitação de Interesse Social (HIS) é a solução de moradia ou a unidade habitacional, entendida como moradia digna, regular e atendida por equipamentos e serviços urbanos, destinada às famílias com renda familiar bruta mensal máxima de 3 (três) salários mínimos, conforme referência estabelecida em nível federal.

Art. 185 - A Habitação de Interesse Social deverão atender aos parâmetros mínimos:

I - as dimensões mínimas entre paredes dos ambientes serão de:

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para sanitário;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

- b) 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) para os dormitórios e salas;
- c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cozinha.

II - o pé direito mínimo, desde que a edificação esteja em conformidade com a norma de desempenho térmico de edificações (ABNT NBR 15.220 e NBR 15.575), poderá ser de:

a) 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) para sanitário, desde que com ventilação direta;

b) 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para os demais compartimentos, desde que as aberturas para ventilação direta correspondam a, pelo menos, 1/16 (um dezesseis avos) da área do piso;

III - será admitida a Unidade Evolutiva em HIS para as unidades destinadas a população de menor renda, terá área útil mínima 18,00 m² (dezoito metros quadrados) e será composta por, no mínimo, um cômodo de uso múltiplo e um banheiro, desde que atendidas as seguintes condições:

a) previsão de ampliação, que deverá atender ao estabelecido no Inciso I, com no mínimo 3 (três) alternativas para a ampliação;

b) apresentação do cômputo da área total da unidade ampliada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento;

c) ser entregue com instalações elétricas e hidros sanitárias dimensionadas para a ampliação.

d) oferta de assistência técnica

Parágrafo único - A aplicação dos parâmetros definidos neste artigo está condicionada a regulamentação específica no âmbito do município, sobre a produção de HIS e sua destinação as faixas de renda inferiores.

CAPITULO XII NORMAS ESPECÍFICAS DAS CONSTRUÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL: REQUISITOS MINIMOS

Art. 186 - As edificações destinadas a comércio em geral, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à NBR-9050 quanto à acessibilidade e determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, sendo de responsabilidade do responsável técnico pela elaboração do projeto o atendimento a todos os requisitos necessários.

Art. 187 - As edificações comerciais deverão ter entrada independente, não podendo suas dependências serem utilizadas para outros fins, nem servir de passagem para outros locais, devendo ser previstos:

I - ponto hidráulico destinado ao uso de filtro ou purificador de água;

II - depósito de material de limpeza (DML) com tanque (coberto) e armário para guarda de utensílios e produtos de limpeza;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

III - abrigo de resíduos sólidos, em compartimentos fechados, com capacidade suficiente para armazenar 2 (dois) dias de produção, estes compartimentos deverão ter comunicação direta com o exterior, ser revestidos de material liso, impermeável, ser provido de ralo ligado ao sistema de esgoto e ponto de água para higienização do local, poderá ser adotada outra solução que atenda às especificações supracitadas; juntamente com apresentação de memória de cálculo para delimitação de seu volume.

IV - paredes até a altura de 2,00 m (dois metros) mínimos revestidos de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 188 - Deverão ser previstas vagas de estacionamento para veículos, nos termos da Lei de Parcelamento e Uso do Solo.

Art. 189 - Os estabelecimentos destinados a depósito com área superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) deverão prever:

I - espaço para carga e descarga interna do imóvel, com área mínima de 30 m² (trinta metros quadrados) e diâmetro mínimo inscrito de 3,00 m (três metros), respeitado os recuos mínimos estabelecidos pela legislação;

II - pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), podendo ser admitidas, desde que devidamente justificadas, reduções até 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

Seção I **Atividades Ligadas à Saúde**

Art. 190 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e assistenciais de saúde, além das disposições constantes neste Código, deverão atender às exigências da Vigilância Sanitária.

Seção II **Escolas**

Art. 191 - As atividades ligadas à educação, além de atender às exigências da Vigilância Sanitária - e exigências de seus respectivos sistemas de ensino deverão possuir as dependências mínimas indicadas abaixo, conforme nível e modalidade de ensino indicado na Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino.

I - espaço administrativo: com recepção, secretaria, almoxarifado, sala de professores, sala da equipe gestora;

II - espaços pedagógicos: salas de aula/repouso/atividades, solário, sala multiuso, laboratórios e biblioteca;

III - espaços coletivos: sanitários, área de recreação coletiva coberta, área de recreação coletiva descoberta (jardim/área verde/gramado/horta, etc.) e quadra poliesportiva;

IV - espaços de serviços: refeitório, cozinha, lactário, despensa, lavanderia, Depósito de Material de Limpeza-DML e depósito de lixo.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 192 - Para escolas de educação infantil (atendimento de crianças até 5 anos), as edificações deverão ter:

I - no máximo 2 (dois) pavimentos e o acesso entre os mesmos deverá ser exclusivamente por rampas nos parâmetros da NBR-9050;

II - local para amamentação em espaço tranquilo, ventilado e iluminado, devendo possuir 03 (três) assentos com braço de apoio para cada 50 (cinquenta) alunos em fase de amamentação;

III - deverão ser previstos sanitários exclusivos para adultos.

Art. 193 - Para o uso dos berçários (atendimento de crianças de 0 a 2 anos), deverá ser previsto 1 (um) solário contíguo à sala de aula/atividade/repouso com vistas à área com tratamento paisagístico.

Parágrafo único - A área do solário deverá possuir 50% (cinquenta por cento) da área da sala de aula/atividade/repouso, sendo que 50% (cinquenta por cento) da área deve ser coberta.

Art. 194 - As edificações deverão ter pé direito mínimo de 3,00 m (três metros).

Parágrafo único - Para edificações existentes, será admitido o pé direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros).

Art. 195 - Deverá atender ao exigido na Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Tabela XII - Dimensões mínimas dos compartimentos de Ensino

Equipamento	Educação infantil (até 5 anos), sendo até 3 anos creche e 4 a 5 anos pré-escola		Ensino Médio		Educação profissional		Cursos livres		Educação Superior	
	Fundamental II		Fundamental II		Fundamental II		Fundamental II		Fundamental II	
Salas de Aula	Creche: 1,50m ² /aluno Pré escola: 1,20m ² /aluno	(Área da sala-10,00)÷1,20	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	(Área da sala-10,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20	(Área da sala-10,00)÷1,20
Salas de Arte (teatro, artes visuais, música)	N/A	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)	2,00m ² /aluno (p/ uso mínimo de 35 alunos)
Laboratório de informática e ciências	N/A	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno	1,80m ² /aluno
Lactário	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Cozinha	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária	Atender legislação específica da Vigilância Sanitária
Refeitório	1,00m ² /aluno/turno	0,50m ² /aluno/turno	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção	1,00m ² para 1/3 dos alunos ou 40,00m ² de construção
Sanitários	Crianças até 2 anos: 1 banheira alta c/ chuveiro, 1 lav., 1 bacia sanitária infantil e 1 trocador p/ cada 10 alunos. Crianças de 2 a 3 anos e	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.	1 Bacia sanitária + lavatório p/ cada 20 alunos, separados por sexo.

[Assinatura]



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

	11 meses: 1 chuveiro elevado, 1 lav. e 1 bacia sanit. Inf. p/ cada 10 alunos.					
	Crianças acima de 4 anos: 1 bacia inf., 1 lavatório e 1 chuveiro p/ cada 20 alunos. Não havendo necessidade de distinção de sexo					
Recreação descoberta (admitido escalonamento de turno)	2,00m ² /Aluno/turno. Tanque de areia telado inclusive o teto/brinquedos adequados para a área externa	2,00m ² /aluno/turno. Com área mínima de 100,00m ² . (quadra poliesportiva c/ arquibancada)	2,00m ² /aluno/turno. Com área mínima de 200,00m ² . (quadra poliesportiva c/ arquibancada)	-----	-----	2,00m ² /aluno/turno. Com área mínima de 200,00m ² . (quadra poliesportiva c/ arquibancada)
Recreação coberta (admitido escalonamento de turno)	2,00m ² /aluno/turno	2,00m ² /aluno/turno	2,00m ² /aluno/turno	-----	-----	2,00m ² /aluno/turno

Assinatura



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Seção III

Restaurantes, Lanchonetes, Bares, Cafés, Refeitórios, Cantinas E Similares

Art. 196 - Consideram-se Locais para Refeições as edificações classificadas na Divisão F-8 da Tabela de Classificação das Edificações, deverão observar as disposições específicas da Seção III deste Capítulo e demais disposições deste Código.

Art. 197 - Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha e despensa, não poderão ter comunicação direta com compartimentos sanitários.

Art. 198 - Os compartimentos destinados a trabalho, fabricação, manipulação, cozinha e despensa, deverão atender:

I - aberturas teladas, que impeçam acesso de insetos;

II - portas com molas ou dispositivo que impeçam o devassamento com proteção, na parte inferior, à entrada de roedores.

III - dispositivos para retenção de gorduras em suspensão;

IV - a cozinha terá instalação de exaustão de ar para o exterior, com tiragem mínima de um volume de ar do compartimento, por hora ou sistema equivalente.

Art. 199 - Os compartimentos destinados a consumo deverão apresentar áreas na relação mínima de 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados), por pessoa.

Art. 200 - As edificações deverão dispor de instalações sanitárias para o uso de empregados e ao público, conforme o disposto na Tabela VIII - Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Seção IV

Supermercados

Art. 201. Os supermercados, estabelecimentos destinados à venda de gêneros alimentícios e subsidiariamente, de objetos de uso doméstico, com área acima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros), contados do ponto mais baixo da cobertura, podendo ser admitida redução para 3,00 m (três metros) para edificações de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área útil;

II - permitir a entrada e fácil circulação de caminhões por passagem pavimentada, de largura não inferior a 4,00 m (quatro metros);

III - área total dos vãos de iluminação não inferior a 1/5 (um quinto) da área construída, devendo os vãos dispor de forma a proporcionar aclaramento uniforme;

IV - a largura de qualquer trecho de malha de circulação interna (corredor entre corredores transversais) deverá ser igual, pelo menos, a 1/10 (um décimo) do seu comprimento e nunca inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

V - instalações frigoríficas com capacidade adequada para a exposição de mercadorias perecíveis, tais como carnes, peixes, frios, laticínios;

VI - se houver açougue de carnes ou peixes, deverá ter compartimento próprio.

Art. 202 - Não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e vendas, sendo que as diferenças de nível vencidas por meio de rampas nos parâmetros da NBR 9050.

Seção V

Hotéis, Pensões, Flats Services e Motéis

Art. 203 - As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensões, motéis, flats e similares são as que se destinam as hospedagens de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

Art. 204 - Além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis e flats deverão satisfazer as seguintes condições:

I - além dos compartimentos destinados à hospedagem, deverão no mínimo possuir as seguintes dependências:

- a) serviço de portaria, recepção e comunicação;
- b) sala de estar;
- c) rouparia;
- d) vestiário para funcionários para cada sexo;

e) sanitários de uso comum, providos de um lavatório, uma bacia e um dispositivo para banho, na proporção de dois para cada 50 (cinquenta) quartos ou fração, deverão estar situados no mesmo andar, ou no máximo em dois andares, sendo um imediatamente superior ou inferior ao outro;

f) estacionamento para autos;

II - Os quartos de hóspedes serão classificados como do “Tipo-B” (compartimentos de permanência transitória – CPT) e como tal serão dimensionados;

III - os banheiros privativos terão largura mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros);

IV - quando os quartos não possuírem banheiros privativos, deverá haver um em cada andar para cada grupo de 5 (cinco) quartos com no mínimo uma bacia sanitária, um lavatório e dispositivo de banho para cada sexo.

Art. 205 - Serão consideradas pensões e hospedarias as moradias coletivas semelhantes a hotéis que contiverem até 10 (dez) quartos e fornecerem alimentação em refeitório coletivo.

§ único - Os quartos de hóspedes terão:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I - área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - dimensão mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 206 - Os dormitórios não poderão servir de passagem para outros dormitórios.

Art. 207 - As edificações destinadas a motel deverão atender as seguintes condições:

I - cada unidade distinta e autônoma para hospedagem será constituída de:

a) área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados) quando destinado a duas pessoas;

b) instalação sanitária com bacia sanitária, lavatório e dispositivo de banho com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinco mil centímetros quadrados);

c) quando os dormitórios não contarem com instalações sanitárias privativas, deverão ser dotados de lavatórios.

II - terão espaço para estacionamento de uma vaga para cada unidade autônoma utilizada para hospedagem;

III - deverão ter muro de fecho, em alvenaria ou similar, circundando sua área com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

Seção VI **Locais de Reuniões**

Art. 208 - Para efeito da presente Seção, são locais de reunião:

I - esportivos: corridas de cavalos, de veículos, estádios, ginásios, clubes esportivos, quadras de esportes, piscinas coletivas, coberta ou não, prática de equitação, rodeios, ringue e patinação;

II - recreativos ou sociais: clubes recreativos e sociais, sedes de associação em geral (sindicatos, entidades profissionais e outras), escolas de samba, danças ou bailes, restaurantes ou lanchonetes com música ao vivo, boates, boliches, bilhares, tiro ao alvo, jogos (carteados, xadrez e outros);

III - culturais: cinemas, auditórios e salas de concerto, bibliotecas, discotecas, museus, teatros cobertos, teatros ao ar livre, teatro de arena;

IV - religiosos: templos religiosos, salões de culto e salões de agremiações religiosas.

Art. 209 - Os locais de reunião, além das disposições constantes neste Código, deverão atender à NBR-9050 quanto à acessibilidade, determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, em especial às exigências de acesso,



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

circulação, escoamento de pessoas e resistência ao fogo e normas construtivas em especial quanto ao isolamento térmico e acústico.

Art. 210 - Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público deverão possuir:

- I - circulação de acesso;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamento entre filas e séries de assentos;
- IV - locais de espera;
- V - instalações sanitárias;
- VI - lotação máxima fixada, quando for o caso;
- VII - acessibilidade a pessoas com necessidades especiais; e
- VIII - sistema de prevenção de incêndio e saída de emergência, os quais serão definidos de acordo com a NBR-9077 da ABNT.

Art. 211 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, boates, ginásios de esportes, clubes, salão de exposição, templos religiosos e similares deverão atender às seguintes disposições:

I - os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com a largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente, para setores com a lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e a das transversais será de 1,00 m (um metro); para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais, à razão de 0,08 m (oito centímetros) por lugar excedente;

II - a lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;

III - os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reuniões esportivas, recreativas, ou sociais e culturais e de 15 (quinze) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reunião para fins religiosos;

IV - as linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto as paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 5 (cinco) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas que poderão ter até 10 (dez) lugares;

V - a determinação dos locais de acomodação deve seguir ao proposto pela ABNT NBR 9050;

VI - instalações sanitárias para o público serão obrigatórias, separadas para cada sexo, sendo calculado de acordo com a Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

VII - deverá ser previsto local destinado à parada de cadeira de rodas, conforme determinado pela NBR-9050, com vistas à eliminação de barreiras arquitetônicas para pessoas com deficiência;

VIII - deverá ser prevista cadeira especial para pessoas obesas, conforme NBR- 9050;

IX - o pé direito livre mínimo será, no centro da plateia, de 6,00 m (seis metros), podendo ser reduzidas a 3,00m em locais de reunião com área de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de construção;

Art. 212 - As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 213 - Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 214. Nas edificações destinadas a práticas esportivas (estádios, ginásios) deverão satisfazer, no mínimo, as seguintes condições:

I - os espaços de acesso aos esportistas e público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;

II - deverão dispor de instalações sanitárias para uso público e funcionários, calculado de acordo com a Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias desta lei complementar;

III - deverá haver uma sala para exame médico / primeiros socorros e/ou ambulatório com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados);

IV - deverão dispor de vestiários para atletas, separados por sexo, próximo aos locais para prática de esporte, na proporção mínima de 1,00 m² (um metros quadrado) para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) da área total da parte destinada à prática de esportes, observada a área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados) para cada um dos vestiários;

V - em cada vestiário deverá ser prevista a instalação de pelo menos, um bebedouro;

VI - pé direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros) no local da prática esportiva.

Art. 215. As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

I - para assistência sentada:

- a) altura mínima de 0,35m;
- b) altura máxima de 0,45m;
- c) largura mínima de 0,80m;
- d) largura máxima de 0,90m;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - para assistência em pé:

- a) altura mínima de 0,35m;
- b) altura máxima de 0,45m;
- c) largura mínima de 0,40m;
- d) largura máxima de 0,50m.

Art. 216 - Nas edificações esportivas, com capacidade igual ou superior a 5.000 (cinco mil) lugares, deverá ser prevista a instalação de bares para o público, bem como de locais para policiamento.

I - o local de reunião ou culto deverá ter:

- a) o pé-direito não inferior a 4,00 m (quatro metros);
- b) área do recinto dimensionada segundo a lotação máxima prevista;
- c) ventilação natural ou por dispositivos mecânicos capazes de proporcionar renovação de ar em conformidade com Norma Técnica pertinente ao assunto.

Art. 217 - Agrupamento de lojas ou galerias (área de circulação), deverão ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Seção VII

Postos de Combustível e Serviços Para Veículos

Art. 218 - A instalação de postos revendedores de combustíveis para fins automotivos, terá sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, desde que obedecidos os preceitos neste capítulo, bem como análise do órgão responsável pelo planejamento urbano, viário, do meio ambiente e Cetesb (licença de instalação).

Art. 219 - Os postos de serviços e abastecimento de veículos somente poderão ser construídos observando as seguintes condições:

I - em terrenos com área mínima de 700 m² (setecentos metros quadrados), quando de esquina a testada principal deverá ter no mínimo 30 m (trinta metros) de frente para o logradouro público, quando situado no meio de quadra deverá ter testada mínima de 40 m (quarenta metros);

II - distância de 50 m (cinquenta metros) de locais de segurança pública e de locais onde haja conflito em vias expressas e avenidas de acordo com análise da Secretaria de Obras;

III - quando localizados às margens de estradas deverão ter aprovação do departamento de Estradas de Rodagem (DER ou concessionária);

IV - quando localizados em praças rotatórias, somente serão permitidos se existir via de trânsito local, para qual deverão fazer frente e acesso;



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

V - as coberturas das bombas poderão ocupar recuo frontal, quando este for exigido, porém, a estrutura de apoio e as bombas deverão estar recuadas a 5 m (cinco metros) a partir do alinhamento predial e das divisas do lote, medidas a partir de seu centro geométrico.

VI - os pontos de descargas dos caminhões tanques deverão ser instalados de tal maneira que o caminhão estacione totalmente dentro do pátio do posto, sem ocupar o passeio em vias públicas;

VII - será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7,00 m (sete metros), devendo estar afastadas no mínimo 5 m (cinco metros) entre si e no mínimo 1 m (um metro) das divisas, o rebaixamento de guias somente será permitido nos locais de acesso;

VIII - não poderão ser rebaixadas as guias no trecho correspondente a curva de concordância entre os alinhamentos correspondentes, desde que o raio da curva de concordância seja igual ou inferior a 9 m (nove metros), ou quando for maior, deverão ser analisados pelo órgão responsável pelo sistema viário;

IX - em toda a frente do lote não utilizada, pelos acessos, deverá ser construída uma mureta, um gradil ou outro obstáculo, com altura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros).

X - junto a face interna das muretas, do gradil ou outro obstáculo e em toda a extensão restante do alinhamento, deverá ser construída uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais. Nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas serão dotadas de grelhas;

XI - a área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública;

XII - os pisos das áreas cobertas (coberturas de bombas) terão declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem ou combustível e não excedente a 3% (três por cento), devendo possuir grelha de captação colocados a uma distância máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros) da projeção da cobertura na parte interna, ligados à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo;

XIII - compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias, com área total não inferior a 20,00 m² (vinte metros quadrados), podendo cada um ter a área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), compartimento para vestiário, com área mínima, de 4,00 m² (quatro metros quadrados).

Art. 220 - Os compartimentos destinados a lavagem deverão obedecer aos seguintes requisitos:

I - o pé direito mínimo será de 3,00 m (três metros);



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

II - estarem localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas;

III - no caso de construção de parede junto à divisa, esta deverá ter a mesma altura da cobertura;

IV - as paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

V - deverão possuir grelhas de captação de águas de lavagem ligadas à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo.

Art. 221 - As edificações de postos revendedores de combustíveis e oficinas automotivas deverão prever caixa separadora de lama e óleo dentro dos parâmetros técnicos, devendo o efluente ser disposto na rede de esgoto.

Art. 222 - Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para a proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e produtos químicos.

Art. 223 - As oficinas deverão ter pé direito mínimo de 3,00 m (três metros), salvo os compartimentos destinados a administração, almoxarifado, vestiários e sanitários.

Seção VIII

Velórios, Necrotérios, Cemitérios e Crematórios

Art. 224 - As edificações destinadas a velórios, necrotérios, cemitérios e crematórios deverão atender às especificações das autoridades sanitárias e ambientais competentes.

Art. 225 - As edificações destinadas a velórios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

I - sala de vigília, com área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados);

II - local para descanso ou espera, próximo à sala de vigília, coberta e ventilada, com área mínima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

III - sala de primeiros socorros, de no mínimo, 12,00 m² (doze metros quadrados);

IV - os estabelecimentos que trata esta seção, estão sujeitos a vistoria pela autoridade sanitária competente, e só poderão ser utilizados para o fim que se destinam, não podendo servir de acesso a outras dependências;

V - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 226 - As edificações destinadas a necrotérios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

I - sala de recepção ou espera com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados);

II - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a Tabela VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 227 - Além dos requisitos acima, as edificações destinadas a velórios e necrotérios, deverão guardar um afastamento nas divisas dos terrenos vizinhos, de no mínimo 4,0 m (quatro metros).

Art. 228 - É vedada a instalação e funcionamento de velórios e necrotérios, ressalvados os existentes à data desta lei, em locais distantes a mais de 100,0 m (cem metros) do perímetro divisório dos cemitérios.

Art. 229 - As edificações destinadas a cemitérios, deverão conter os seguintes compartimentos e instalações mínimas:

- I** - local para administração e recepção;
- II** - sala de necropsia atendendo os requisitos exigidos neste regulamento;
- III** - depósito de materiais e ferramentas;
- IV** - vestiários e instalações sanitárias para os empregados;
- V** - instalações sanitárias, para o uso público, separadas para cada sexo, calculado conforme a Tabela

VIII – Quantidade mínima de instalações sanitárias.

Art. 230 - Os cemitérios deverão estar isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) em zonas abastecidas por redes de água, e de 30,00 m (trinta metros) em zonas não providas de rede.

Art. 231 - Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) de suas áreas serão destinadas a arborização ou ajardinamento.

§ 1º - O projeto de construção deverá ser submetido à prévia aprovação da autoridade sanitária e do órgão responsável pelo licenciamento ambiental.

§ 2º - Os fornos crematórios deverão estar no mínimo 400 (quatrocentos) metros distantes de qualquer residência.

§ 3º - Os crematórios de que trata o caput do presente artigo poderão ser construídos para seres humano, bem como crematórios e animais.

Art. 232 - Os crematórios deverão ser providos de câmaras frigoríficas e de sala de necropsia, devendo atender às normas sanitárias vigentes.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Art. 233 - Os crematórios deverão destinar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área do lote ou gleba à arborização, especialmente ao redor da edificação que contenha o forno.

§ único - As espécies arbóreas a serem utilizadas deverão ser indicadas pela autoridade ambiental municipal.

Seção IX

Industrial, Comercial de Alto Risco, Atacadista e Depósito

Art. 234 - As edificações que trata essa seção deverão ter sua planta aprovada mediante cumprimento da legislação específica vigente sobre construções e zoneamento, desde que obedecidos os preceitos neste capítulo, bem como análise do órgão responsável pelo planejamento urbano, viário, do meio ambiente e Cetesb (licença de instalação).

Art. 235 - As edificações para oficinas e indústrias deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

- I** - recepção, espera ou atendimento público;
- II** - acesso e circulação de pessoas;
- III** - trabalho;
- IV** - armazenagem;
- V** - administração e serviços;
- VI** - sanitários;
- VII** - vestiários;
- VIII** - acesso e estacionamento de veículos;
- IX** - pátio de carga e descarga.

Art. 236 - As oficinas e indústrias com área total de construção superior a 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) deverão dispor ainda de locais para refeições nos parâmetros determinados na Seção III.

Art. 237 - As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente a pelo menos 1/5 (um quinto) da área do compartimento, que deverá satisfazer as condições de permanência prolongada.

§ único - Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado.

Art. 238 - Nas indústrias os compartimentos destinados a trabalho deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros), respeitadas as exigências superiores.

Art. 239 - As chaminés deverão elevar-se pelo menos, 5,00 m (cinco metros) acima do ponto mais alto da cobertura da edificação existente na data da aprovação



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

do projeto, dentro de um raio de 50,00 m (cinquenta metros), a contar do centro da chaminé.

CAPÍTULO XIV DAS MULTAS ADMINISTRATIVAS

Art. 240 - A execução de edificação, construção, reconstrução, reforma ou demolição, sem prévia licença de Prefeitura, acarretará a aplicação das penalidades previstas na Tabela I, anexa.

Art. 241 - A execução de edificação, construção ou reforma, em desacordo com o projeto aprovado, implicará na imposição das multas pecuniária prevista na Tabela II, anexa.

Art. 242 - A falta de Auto de Conclusão, Habite-se, Auto de Conservação, ou de documento equivalente, acarretará a aplicação das multas pecuniárias previstas na Tabela III, anexa.

§ 1º - O disposto neste artigo não se aplica aos prédios construídos antes de 22 de dezembro de 2016, conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, casos em que haverá a intimação para regularização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, conforme o Código de Uso, Ocupação, Parcelamento de Solo, e Regularização Fundiária.

Art. 243 - Para os efeitos da presente lei, e do disposto nas Tabelas I, II, III, anexas, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar, destinada ao uso do proprietário, térrea, de caráter popular, com área total não excedente 72 m² (setenta e dois metros quadrados), cuja execução não exija cálculo estrutural e que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realização simultânea, e que a família tenha uma renda de até 03 (três salários) mínimos.

§ 1º - Considera-se também moradia econômica, a residência que, nas condições estabelecidas neste artigo, seja provida de porão ou pavimento no sub-solo, destinada a habitação.

Art. 244 - A execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do plano respectivo pelo Município, bem assim a execução em desacordo com esse mesmo plano, acarretará a aplicação da multa correspondente, fixada na Tabela IV, anexa, sem prejuízo das sanções penais.

§ 1º - O processo administrativo será regido pelo Código de Postura e eventual publicação de Decreto Regulamentar no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 245 - O profissional responsável pela execução de edificação, construção, reconstrução, ou reforma, bem assim, do parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, quando em desacordo com o projeto ou plano aprovado, fica sujeito as multas previstas na Tabela VI, anexa.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

§ 1º - A desobediência ao embargo ensejará ao profissional responsável, também, a aplicação de multa diária prevista na Tabela VII, anexa.

Art. 246 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as Leis Municipais nº Código de Obras 08/1970; 419/1997; 1834/2012; 1836/2012

GABINETE DO PREFEITO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA, AOS 08 DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2020.


JOÃO BENEDICTO DE MELLO NETO
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura e afixada no local de costume em 08 dias de setembro de 2020.


JULIANA PRADO SOARES
Secretária de Administração



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TABELAS ANEXAS A LEI COMPLEMENTAR Nº 186/2020

TABELA I

EDIFICAR, CONSTRUIR, REFORMAR OU RECONSTRUIR SEM LICENÇA	Incidência: auto de multa- no ato 1ª reaplicação- 5 dias da notificação da multa Reaplicação subsequente a cada 90 dias, a partir da autuação, até apresentação do pedido de licença.
Residência de até 72 m2, por unidade, excluída a moradia econômica.	18 UFM + 3 UFMI, para cada 10 m2 ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída
Residência com mais de 72 m2 até 120 m2	25 UFMI + 5 UFMI para cada 10 m2 ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
Residência com mais de 120 m2 ou edificação para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independente da área construída	50 UFMI + 1,5 UFMI para cada 50 m2 ou fração de área construída acrescida, alterada ou diminuída.
Construir muro de arrimo que exceda as condições especificadas em lei, sem licença	250 UFMI
Demolir edificação ou obra permanente sem licença.	50 UFMI – por pavimento 50 UFMI- nos demais casos



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TABELA II

EDIFICAR, REFORMAR OU RECONSTRUIR EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO.	Incidência: auto de multa- no ato 1ª reaplicação- 10 dias da notificação da multa Reaplicação subsequente a cada 90 dias, a partir da autuação, até regularização da obra de acordo com o projeto aprovado, ou até apresentação de pedido de alteração desse mesmo projeto.
Residência de até 72 m2, por unidade, excluída a moradia econômica.	8 UFMI + 1,25 UFMI, para cada 10 m2 ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída
Residência com mais de 72 m2 até 120 m2 por unidade	12 UFMI + 2,5 UFMI para cada 10 m2 ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
Residência com mais de 120 m2 ou edificações para qualquer outras categorias de uso, por unidade, independente da área construída	25 UFMI + 0,75 UFMI para cada 50 m2 ou fração de área construída acrescida, alterada ou diminuída.
Muro de arrimo que exceda as condições especificadas em lei, executado em desacordo com o projeto aprovado.	125 UFMI

[Handwritten signature]



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TABELA III

IMÓVEL SEM AUTO DE CONCLUSÃO, CONSTRUÍDO DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO	REAPLICADA A CADA 90 DIAS, ATÉ REGULARIZAÇÃO
Residência até 72 m ² , por unidade, excluída a moradia econômica.	16 UFMI
Residência com mais de 72 m ² até 120 m ²	25 UFMI
Residência com mais de 120 m ² ou edificação para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independente da área construída	50 UFMI
IMÓVEL NAS DEMAIS HIPÓTESES	
Residência de até 72 m ² , por unidade, excluída a moradia econômica.	16 UFMI + 2,5 UFMI para cada 10 m ² ou fração de área de edificação.
Residência com mais de 72 m ² até 120 m ²	25 UFMI – 5 UFMI, para cada 10 m ² ou fração de área de edificação.
Residência com mais de 120 m ² ou edificação para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independente da área construída	50 UFMI + 75 UFMI para cada 50 m ² ou fração de área de edificação.

TABELA IV

Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem previa aprovação do plano pela Prefeitura	25 UFM para cada 250 m ² ou fração de terreno, mais 1000 UFMI para cada 100 m ou fração de via aberta.	Reaplicada a cada 30 dias, até regularização.
Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, em desacordo com o plano aprovado.	12 UFMI para cada 250 m ² ou fração de terreno, mais 500 UFMI para cada 100 m ou fração de via aberta.	“Idem”, “idem”



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TABELA V

DESRESPEITO AO AUTO DE EMBARGO		REAPLICAÇÃO DIÁRIA, ATÉ COMUNICAÇÃO E VERIFICAÇÃO, PELA REPARTIÇÃO FISCALIZADORA, DA PARALISAÇÃO DA OBRA OU DO SERVIÇO
Execução de edificação, reforma ou reconstrução, sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado	Residência de até 72 m ²	1 UFMI + 0,15 da UFMI para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
	Residência de até 72 m ² por unidade.	20 UFMI + 0,30 UFMI para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
	Residência com mais de 120 m ² , 1 ou edificação para qualquer outra categoria de uso, por unidade, independentemente da área construída.	50 UFMI + 7,5 UFMI, para cada 50 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída.
Execução de muro de arrimo que exceda as condições especificadas em lei, sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado		25 UFMI
Execução de demolição de edificação ou obra permanente, sem licença		50 UFMI (Por pavimento, no caso de edificações) 50 UFMI- nos demais casos
Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem licença ou em desacordo com o plano aprovado.		2,5 UFMI para cada 250 m ² ou fração do terreno 100 UFMI para cada 100 m ou fração de via aberta



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TABELA VI

REAPLICADA A CADA 90 DIAS, ATÉ REGULARIZAÇÃO	
Execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma em desacordo com o projeto aprovado	8 UFMI + 1,25 UFMI, para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por unidade de edificação, para qualquer categoria de uso.
Execução de muro de arrimo que exceda as condições especificadas em lei, em desacordo com o projeto aprovado.	50 UFMI
REAPLICADA A CADA 30 DIAS ATÉ REGULARIZAÇÃO	
Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, em desacordo com o plano aprovado.	5 UFMI para cada 250 m ² ou fração de terreno, mais 16 UFMI para cada 100 m ou fração de via aberta.

TABELA VII

DESRESPEITO AO AUTO DE EMBARGO	
DIARIA ATÉ QUE SEJA COMUNICADA E VERIFICADA PELA REPARTIÇÃO FISCALIZADA A PARALIZAÇÃO DA OBRA OU SERVIÇOS	
Execução de edificação, construção, reconstrução ou reforma, em desacordo com o projeto aprovado	1 UFMI + 0,15 UFMI, para cada 10 m ² ou fração de área construída, acrescida, alterada ou diminuída, por unidade de edificação, para qualquer categoria de uso.
Execução de muro de arrimo que exceda as condições especificadas em lei, em desacordo com o projeto aprovado	5 UFMI
Execução de parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, em desacordo com plano aprovado	2,5 UFMI para cada 250 m ² ou fração de terreno, mais 16 UFMI para cada 100 m ou fração de via aberta.

[Handwritten signature]