



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

## **LEI MUNICIPAL Nº 2.154 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2013.**

**"Altera dispositivos da Lei municipal nº 1.835 de 25 de junho de 2.008, e Lei municipal nº 956 de 03 de janeiro de 1.980, e da outras providências"**

A Câmara Municipal de Ibiá, Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 1º** - Fica alterado o inciso I do artigo 41 da Lei municipal nº 1.835, que passa a vigorar com a seguinte redação:

***I - o coeficiente máximo de aproveitamento do solo urbano, poderá ser no máximo 8.0 (oito);***

**Parágrafo único** - O Coeficiente de aproveitamento, será utilizado para indicar a quantidade máxima de metros quadrados, a ser construído no terreno. Esta quantidade é obtida através da multiplicação da área do lote pelo coeficiente.

### **TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 2º** - Altera o inciso II e insere complemento ao inciso III do artigo 41 da Lei nº 1.835, passam a vigorar com a seguinte redação:

***II – a taxa de ocupação máxima das edificações no terreno, será ser no máximo 75% (setenta e cinco por cento) da área do terreno;***

**Parágrafo Primeiro** - Não serão computadas no cálculo da taxa de ocupação as projeções de beirais e saliências, desde que sua profundidade não exceda 1.20m (um metro e vinte centímetros), e ainda, as marquises em edificações comerciais desde que não exceda 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo Segundo** - A taxa de ocupação relativa ao subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, poderá ser superior à máxima definida no artigo 2º, desde que, a laje de cobertura se situe em nível inferior ao ponto mais baixo do alinhamento, e mantida a taxa de permeabilidade





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

## **TAXA DE PERMEABILIDADE**

**Art. 3º** - Altera o inciso III do artigo 41 da Lei nº 1.835, passam a vigorar com a seguinte redação:

**III - a taxa de permeabilidade será de, no mínimo 30% (trinta por cento), da área não ocupada com edificação.**

**Parágrafo Primeiro** - A taxa de permeabilidade é a relação entre a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total.

**Parágrafo Segundo** - A taxa de permeabilidade mínima poderá sofrer redução, desde que a área permeável restante, não seja reduzida em mais de 60% (sessenta por cento) e seja adotado sistema integrado para coleta, armazenamento e infiltração de águas pluviais.

**Parágrafo terceiro** - O sistema integrado para coleta, armazenamento e infiltração de águas pluviais, deverá atender ao volume de 30L (trinta litros) por metro quadrado impermeabilizado além do máximo permitido.

## **DOS AFASTAMENTOS MÍNIMOS**

**Art. 4º** - Altera o parágrafo primeiro do artigo 43º da Lei municipal nº 956, passam a vigorar com a seguinte redação:

**Parágrafo Primeiro** - *Para as edificações de mais de dois pavimentos, os afastamentos obrigatórios de frente, fundos e laterais serão definidos pelas seguintes formulas:*

**Frontal:** afastamento de  $3,00m + 0,25(n - 2)$

**Laterais:** afastamento de  $1,50m + 0,25(n - 2)$

**Fundos:** afastamento de  $3,00m + 0,25(n - 2)$

**Sendo n o número de pavimentos**

**Parágrafo Segundo.** Podem avançar sobre as áreas de afastamentos as saliências, os brises, as jardineiras, os elementos decorativos e os estruturais, desde que sua extensão máxima não ultrapasse:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

**I - 60 cm (sessenta centímetros) no afastamento frontal;**

**II - 30 cm (trinta centímetros) nos demais afastamentos.**

**Art. 5º** - O afastamento frontal das edificações define a distância mínima entre a edificação e o alinhamento. E o afastamento lateral e de fundos, define as distâncias entre a construção e as divisas laterais e de fundos, receptivamente.

**Parágrafo único** - Exigência de faixa não edificante estabelecida por projeto ou legislação específica deve ser somada ao afastamento mínimo previsto.

**Art. 6º** - As guaritas e passarelas, com área não superior a 6,0m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), poderão localizar-se no afastamento frontal.

## **DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E AFINS**

**Art. 7º** - As edificações deverão conter vagas de estacionamento para automóveis, respeitando-se, no mínimo, o seguinte:

**I - Residencial - 01 (uma) vaga a cada 75 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída, atendendo ao mínimo de uma vaga para cada unidade autônoma;**

**II - não residencial, exceto indústria - 01(uma) vaga a cada 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) de área construída, atendendo ao mínimo de 1 (uma) vaga para cada unidade não residencial;**

**III – industrial – 01 (uma) vaga a cada 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída ou fração;**

**IV – exceto templos religiosos.**

**Art. 8º** - O projeto de edificação deverá conter vagas de estacionamento para automóveis, respeitando o seguinte:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

**I – área livre com dimensões mínimas de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) por 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), garantidas áreas de manobra.**

**Parágrafo Primeiro** – As rampas de acesso devem ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 25%(vinte e cinco por cento).

**Parágrafo Segundo** – Serão admitidas formas de estacionamento e circulação de veículos diversas das dispostas neste artigo, desde que sejam utilizados equipamentos especiais e constem do projeto as especificações técnicas correspondentes.

Art. 9º - O projeto de edificação poderá conter vagas de estacionamento para motos, respeitando o seguinte:

**I – área livre com dimensões mínimas de 1,00 m (um metro) por 2,30 m (dois metros e trinta centímetros).**

**Parágrafo Primeiro** – As rampas de acesso devem ter largura mínima de 2,00 (dois metros) e declividade máxima de 25%(vinte e cinco por cento).

**Parágrafo Segundo** – Serão admitidas formas de estacionamento e circulação de motos diversas das dispostas neste artigo, desde que sejam utilizados equipamentos especiais e constem do projeto as especificações técnicas correspondentes.

## **TIPOS DE CONSTRUÇÃO**

**Art. 10º - As edificações residenciais privativas são:**

**A – Unifamiliar**

**B – Multifamiliar**

**I – A edificação é considerada Unifamiliar, quando nela existir uma única unidade residencial, e multifamiliar quando na mesma edificação existirem duas ou mais unidades residenciais.**

**II – As edificações residenciais Multifamiliares são de uso permanente ou transitório, conforme o tempo de utilização de suas unidades:**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG  
Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

**A – As permanentes, são os edifícios de apartamentos;**

**B - As transitórias são os Hotéis , Motéis, Aparthotéis e congêneres.**

**Art. 11º- As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:**

**I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em lugar centralizado, conforme normas da E.C.T. Empresa de Correios e Telégrafos;**

**II - local para recolhimento de lixo domiciliar em cada pavimento em recinto fechado, e local para recolhimento geral do lixo de todo o prédio, em recinto fechado próximo do nível da rua, quando se tratar de edifícios acima de três pavimentos;**

**III - local centralizado para administração da edificação com área equivalente a 0,5% do total da área construída, sendo o limite mínimo de 4m<sup>2</sup>, dotada de instalações sanitárias de serviço, com acesso por área de uso comum, constituída por no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório e 1 (chuveiro), em edifícios acima de três pavimentos.**

**IV - equipamentos para extinção de incêndio de acordo com as normas de proteção contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros, ou outras que vierem a substituir.**

**V - Área de recreação ao ar livre, proporcional ao número de compartimentos habitáveis de acordo com o previsto abaixo:**

- a. proporção mínima de 2% da área construída compatível com cálculo de coeficiente de aproveitamento;
- b. deverá ter continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c. forma que permita, em qualquer ponto, inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,00 (dois metros);
- d. Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos dos coletores de lixo, isolados das passagens de veículos e não limitantes com áreas de estacionamento.

**Parágrafo único - A área de recreação de que se trata o item V deverá possuir grade de proteção adequada e não poderá ser substituída por piscina.**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

## **DO PROJETO E APROVAÇÃO**

**Art. 12º** - Para a aprovação, os projetos arquitetônicos deverão conter:

**I - planta cotada para projetos residenciais, com escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), e demais tipos com mínimo de 1:100 (um para cem), desde que a escala garanta a legibilidade com:**

- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vão de iluminação, ventilação e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
- d) dimensões das espessuras de paredes;
- e) distribuição e localização de vagas de estacionamento de veículos, conforme legislação pertinente e zoneamento para o Município de Ibiá;

**II - cortes longitudinais e transversais, na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta) convenientemente cotados, contendo:**

- a) numeração dos pavimentos;
- b) alturas das aberturas de iluminação e ventilação, peitoris, pés direitos e do ponto mais alto da cobertura;
- c) um dos cortes deverá constar o perfil natural do terreno;

**III - elevação das fachadas voltadas para as vias públicas na escala mínima de 1:50 (um por cinquenta);**

**IV - planta de locação da edificação na escala mínima de 1:200 (um por duzentos) com:**

- a) projeção da edificação dentro do lote;
- b) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos da edificação em relação a divisas do terreno e a outras edificações, se porventura existirem;

**V - planta de situação na escala mínima de 1:2000 (um por dois mil) contendo:**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: [pmi@ibiamg.com.br](mailto:pmi@ibiamg.com.br)

- a) cotas que determinem a situação do lote em relação ao logradouro público;
- b) cotas que determinem a situação do lote em relação à esquina mais próxima;
- c) orientação do norte magnético;

**VI - planta de cobertura na escala mínima de 1:100 (um por cem) com indicações das inclinações das águas.**

**Parágrafo único** - Pelo menos um dos cortes deverá passar pelo banheiro, cozinha, bem como por escada, fosso de elevador ou rampa, se existirem.

**Art. 13º** - Além dos elementos gráficos mencionados no artigo anterior, o projeto deverá conter:

**I - designação do número do lote e da quadra;**

**II - designação do bairro e do logradouro público;**

**III - quadro de áreas contendo:**

- a) área do lote;
- b) área de cada pavimento da edificação;
- c) área total edificada;
- d) taxa de ocupação da construção em relação ao terreno;
- e) coeficiente de aproveitamento utilizado;
- f) padrão da construção conforme definição do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Estado de Minas Gerais - SINDUSCON - MG;
- g) porcentagem de área permeável;

**IV - nome do proprietário e sua assinatura;**

**V - nome do profissional ou profissionais responsáveis e assinaturas, com o respectivo número do registro profissional;**

**VI - padronização do selo, conforme modelo fornecido pelo Secretaria Municipal de Obras do município de Ibiá;**

**Art. 14º** - Os projetos arquitetônicos e os projetos complementares, deverão sempre seguir as normas técnicas vigentes, bem como, atender às exigências das concessionárias ou entidades administrativas, como:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

- I - instalações de isolamento acústico;
- II - fundações e estruturas;
- III -coberturas;
- IV- instalações elétricas;
- V- instalações de água e esgoto;
- VI- instalações telefônicas;
- VII- instalações de ar condicionado;
- VIII- instalações de elevadores;
- IX- demais instalações mecânicas;
- X - prevenção e combate à incêndio e pânico;
- XI- levantamento planialtimétrico e outros.

**Parágrafo primeiro** - Os Projetos de construções com mais de dois pavimentos deverão necessariamente, serem apresentados acompanhados do A.V.C.B. - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.

## DOS ELEVADORES

**Art 15º** - É obrigatório o uso de elevador, atendendo a todos os pavimentos, nas edificações cujo desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado tenha altura superior a 10,00 m (dez metros).

**Parágrafo primeiro** - Para cálculo da altura não é computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo pavimento ou destinado a dependência do zelador ou de uso comum.

**Parágrafo segundo** - A altura a que se refere o caput deste artigo pode passar para 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) quando o pavimento térreo for destinado para boxes de estacionamentos (pilotis), podendo ainda ser incluídos neste pavimento compartimentos de uso comum do prédio (salão de festas, depósitos de ferramentas e outras atividades similares).

**Parágrafo Terceiro** - Quando o pavimento térreo for utilizado como estacionamento (pilotis) com a altura do prédio de até 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros) não pode haver, em hipótese alguma, a utilização de espaços residenciais neste pavimento.

**Parágrafo Quarto** - Estas alturas podem ser tomadas em relação a um pavimento intermediário, quando este pavimento ficar caracterizado como acesso principal à edificação, devendo-se observar as distâncias verticais tanto para cima quanto para baixo da soleira deste pavimento.

**Parágrafo Quinto** - Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não pode se constituir no único meio de acesso e circulação das edificações.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

**Parágrafo Sexto** - Edifícios mistos devem ser servidos por elevadores exclusivos para atividade residencial e exclusivo para comercial e serviços, devendo o cálculo de tráfego ser feito separadamente.

**Parágrafo Sétimo** - O Município de Ibiá, poderá exigir a qualquer tempo, os demais projetos complementares que julgar necessários, até a concessão do habite-se.

**Art. 16º** - Os prédios de serviços, comércio, multifamiliares ou mistos que, pelas regras acima, não estão obrigados à instalação imediata de elevador, devem ter a previsão de espaço suficiente para a futura instalação do equipamento.

**Art. 17º** - A aprovação de projetos para intervenções de qualquer natureza em edificações de interesse cultural, dependerá da aprovação do órgão municipal ligado ao patrimônio cultural do Município.

**Art. 18º** - Se os projetos submetidos à aprovação estiverem em desacordo com a legislação pertinente, o proprietário e/ou autor do projeto serão notificados para que compareçam ao órgão competente para conhecimento das correções necessárias.

**Parágrafo primeiro** - O prazo para formalização das correções é de 30 (trinta) dias, a partir da data da primeira notificação.

**Parágrafo segundo** - Caso não sejam sanadas as correções no prazo e/ou se após a segunda notificação por parte do órgão responsável pela aprovação, o requerente não finalizar o projeto, este será indeferido.

**Parágrafo terceiro** - Ocorrendo a hipótese prevista no § 2º deste artigo, se for de interesse do requerente a aprovação do projeto, este terá que ser reiniciado, arcando com todos os custos.

**Art. 19º** - O alvará de construção será concedido quando da aprovação do projeto arquitetônico.

**Art. 20º** - O Município de Ibiá fica isento de qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários ou terceiros.

**Art. 21º** - O Inciso "g" do artigo 190º da Lei municipal nº 956, passa a vigorar com a seguinte redação:

**g) - a numeração para endereçamento da construção, será em alumínio ou material equivalente, resistente à ação do tempo, não sujeito a ferrugem ou de fácil deterioração, sendo a aquisição e fixação de responsabilidade do interessado, observado o disposto no artigo 192º da lei municipal nº 956.**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.584.961/0001-56

Av. Tancredo Neves, 663 – Cep 38950-000 – Ibiá-MG

Fone: (34) 3631-5774 – Fax (34) 3631-5783 – E-mail: pmi@ibiamg.com.br

**Parágrafo primeiro** -A numeração das unidades autônomas, adotará o seguinte critério: primeiro pavimento: de 101 a 199; segundo pavimento: de 201 a 299; terceiro pavimento: de 301 a 399, assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 9001 a 9099; para o segundo subsolo 8001 a 8099 e assim sucessivamente.

**Parágrafo segundo** - A numeração de endereçamento da unidade autônomo, será fixada, na parte superior da porta principal da unidade.

ART. 22º - Revogadas as disposições em contrario , especialmente as contidas nas leis Municipais de nº 1.835 de 25 de junho de 2.008, e Lei municipal nº 956 de 03 de janeiro de 1.980, esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ibiá, 23 de dezembro de 2013.

**Hélio Paiva da Silveira**  
**Prefeito Municipal**



**Dr. Lúcio Mário Antônio**  
Sec. Mun. de Assuntos Jurídicos