PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 55, DE 23 DE OUTUBRO DE 2026

"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL Nº 2.925/2014, QUE INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE IVOTI, E DA LEI MUNICIPAL Nº 2.923/2014, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL, PARA AUTORIZAR E DISCIPLINAR A INSTALAÇÃO DE DECKS E ESTRUTURAS COMERCIAIS MÓVEIS NAS ÁREAS DE RECUO DE JARDIM E DE RECUO VIÁRIO DE IMÓVEIS DESTINADOS A ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"

ALEXANDRE DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Ivoti, em exercício.
Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º Esta Lei autoriza e disciplina a instalação de decks e estruturas comerciais móveis nas áreas de recuo de jardim e/ou de recuo viário de imóveis destinados a atividades de comércio e serviços do Município, como forma de incentivo aos empreendimentos de entretenimento, gastronomia, comércio e serviços, observadas as condições e restrições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. A autorização de que trata o caput constitui incentivo à atividade econômica local, com o objetivo de fomentar os setores de entretenimento, gastronomia, comércio e serviços, dinamizar o uso dos espaços urbanos e ampliar a permanência do consumidor no Município.

Art. 2º Fica alterada a redação do art. 116 da Lei Municipal nº 2.925/2014, acrescido de parágrafo único, que passa a vigorar com a seguinte redação:

> "Art. 116. As áreas destinadas à garagem e ao estacionamento de veículos das edificações não poderão receber outra destinação, com exceção da instalação de decks e de estruturas comerciais móveis, quando autorizados pelo órgão público competente, privilegiando as pessoas e não os veículos.
>
> Parágrafo único. Para os fins deste artigo, consideram-se estruturas comerciais móveis os containers adaptados,

quiosques, trailers, food trucks e módulos pré-fabricados, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - ausência de fundação fixa em alvenaria ou concreto;

II - conexões às redes de energia elétrica, abastecimento de água e esgotamento sanitário realizadas por dispositivos ou sistemas que permitam seu desligamento e religamento sem a execução de obras permanentes;

III - utilização de técnica construtiva que possibilite a integral remoção da estrutura em até 48 (quarenta e oito) horas." (NR)

Art. 3º Fica acrescido o art. 116-A à Lei Municipal nº 2.925/2014, com a seguinte redação:

"Art. 116-A. A autorização para instalação de decks e de estruturas comerciais móveis será concedida a título gratuito, em caráter precário, pessoal e intransferível, e ficará vinculada ao exercício de atividade complementar ou acessória ao estabelecimento principal instalado no lote.

§ 1º Será admitida a ocupação das áreas destinadas ao recuo de jardim e/ou ao recuo viário pelos decks e pelas estruturas comerciais móveis de que trata este artigo, devendo ser mantida, junto ao alinhamento predial, faixa mínima de 0,50 cm (cinquenta centímetros) destinada à implantação e manutenção de floreira com tratamento paisagístico.

§ 2º A ocupação de área atingida por recuo de jardim e/ou recuo viário terá caráter exclusivamente precário e não conferirá ao proprietário, possuidor ou autorizatário qualquer direito de permanência ou indenização, devendo o deck ou a estrutura ser integralmente removido no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação do Município, sempre que necessária a implantação, ampliação ou readequação do sistema viário ou a execução de obra pública na área.

§ 3º Quando o deck ou a estrutura comercial móvel for implantado a distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais ou de fundos do imóvel, deverá ser prevista e executada solução de fechamento

lateral, de modo a atender ao disposto no Código Civil e às demais normas técnicas aplicáveis.

§ 4º A autorização poderá ser revogada a qualquer tempo por interesse público, sem que disso decorra direito a indenização.

§ 5º Nas demais hipóteses de necessidade de execução de obra pública ou outra intervenção de interesse público não abrangidas pelo § 2º, o autorizatário terá o prazo de 90 (noventa) dias para a remoção integral do deck ou da estrutura, sem direito a qualquer indenização, reduzido o prazo para 48 (quarenta e oito) horas nas hipóteses de emergência ou calamidade pública declarada.

§ 6º A instalação dos decks e das estruturas deverá observar integralmente as normas de acessibilidade previstas na legislação vigente e nas normas técnicas aplicáveis, especialmente quanto aos acessos, desníveis, circulação e rota acessível.

§ 7º Os decks e as estruturas comerciais móveis serão considerados área construída para fins de cálculo e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, quando aplicável.

§ 8º Fica vedada a instalação dos decks e das estruturas comerciais móveis de que trata este artigo nas zonas ZR1, ZR2, ZR3 e ZRE.

§ 9º É vedado o uso de estrutura comercial móvel como unidade autônoma independente, inclusive mediante locação, sublocação, cessão ou disponibilização a terceiros, devendo a atividade exercida possuir caráter complementar ou acessório ao estabelecimento principal instalado no imóvel.

§ 10. O disposto neste artigo não afasta a aplicação da Legislação vigente às edificações permanentes consolidadas em recuo de jardim ou em recuo viário, não se estendendo a gratuidade prevista nesta Lei às construções permanentes.

§ 11. É vedada a instalação que resulte em redução da taxa de permeabilidade do lote abaixo do mínimo estabelecido pelo Plano Diretor Municipal.

§ 12. A instalação do deck ou da estrutura dependerá de

responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado, mediante apresentação da respectiva ART ou RRT, conforme o caso, devendo ainda ser observadas as normas de segurança contra incêndio e demais exigências aplicáveis à atividade." (NR)

Art. 4º Fica alterada a redação do § 7º do art. 133 da Lei Municipal nº 2.925/2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 133. (...)

(...)

§ 7º Nas edificações e estabelecimentos destinados às atividades de comércio e serviços em geral, fica autorizada, mediante prévia autorização do órgão municipal competente, a instalação, nas áreas de recuo de jardim e de recuo viário, de decks cobertos ou descobertos e de estruturas comerciais móveis, de caráter removível, tais como containers adaptados, quiosques, trailers, food trucks e módulos pré fabricados, destinados ao atendimento, permanência ou acomodação de clientes, bem como ao exercício de atividades complementares ou acessórias ao estabelecimento principal.

a) Para autorização da instalação dos decks e das estruturas comerciais móveis prevista no § 7º, o interessado deverá apresentar projeto elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART ou RRT de projeto de execução, conforme o caso;

b) Os decks e estruturas previstos no § 7º deverão observar as normas de segurança, conforto e acessibilidade, bem como as disposições do Código Civil, especialmente quanto às divisas, e as demais normas técnicas aplicáveis;

c) A autorização concedida pela Administração Pública não isenta o estabelecimento do cumprimento da legislação referente à perturbação sonora, poluição visual, segurança contra incêndio, vigilância sanitária e demais normas incidentes sobre a atividade;

d) Previamente à instalação, o estabelecimento deverá solicitar autorização ao órgão municipal competente, apresentando o respectivo projeto e os documentos de responsabilidade técnica, devendo aguardar a autorização para

o início da execução ou instalação;

e) O poder Executivo poderá regulamentar os padrões construtivos, materiais, elementos paisagísticos e procedimentos administrativos aplicáveis, observadas as disposições desta Lei;

f) Os decks e estruturas comerciais móveis existentes na data de publicação desta Lei poderão ser regularizados, desde que atendam integralmente ao disposto no § 7º e às demais exigências aplicáveis;" (NR)

g) Deverá ser mantida, junto ao alinhamento predial, faixa mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) destinada à implantação e manutenção de floreira com tratamento paisagístico;

h) Quando o deck ou a estrutura comercial móvel for implantado a distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais ou de fundos do imóvel, deverá ser previsto e executado fechamento lateral, de modo a atender ao disposto no Código Civil e às demais normas técnicas aplicáveis;

i) A ocupação de área atingida por recuo de jardim e/ou recuo viário terá caráter precário, ficando condicionada à remoção integral do deck ou da estrutura no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação do Município, quando necessária a implantação, ampliação ou readequação do sistema viário ou a execução de obra pública na área.

Art. 5º Fica alterada a redação do § 4º do art. 53 da Lei Municipal nº 2.923, de 08 de agosto de 2014 - Plano Diretor Municipal, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 53. (...)

(...)

§ 4º No mínimo 50% (cinquenta por cento) do recuo de jardim deverá receber tratamento paisagístico, sendo autorizado no restante do recuo a construção de guaritas com até 7,50m², coberturas de portões com projeção transversal máxima de 1,50m, toldos para passagem de pedestres e demais elementos expressamente admitidos pela legislação municipal. Excepcionalmente, os decks e as estruturas comerciais móveis instalados em imóveis destinados às atividades de comércio e serviços e autorizados na forma dos arts. 116, 116-A e 133, § 7, da Lei Municipal nº 2.925/2014 poderão ocupar as áreas destinadas ao recuo de jardim e ao

recuo viário, independentemente do percentual mínimo de tratamento paisagístico previsto neste parágrafo, desde que mantida, junto ao alinhamento predial, faixa mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) destinada à implantação e manutenção de floreira com tratamento paisagístico e observadas as demais condições previstas na legislação específica. (...)" (NR)

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação, especialmente quanto aos procedimentos de autorização, apresentação de projetos, padrões de implantação, elementos paisagísticos, condições de remoção e fiscalização.

Parágrafo único. A regulamentação deverá observar os parâmetros estabelecidos nesta Lei, não podendo vedar a instalação das estruturas nela autorizadas em áreas de recuo de jardim ou de recuo viário, nem instituir afastamentos mínimos adicionais ou restrições de ocupação incompatíveis com as hipóteses expressamente autorizadas, sem prejuízo das exigências decorrentes de normas técnicas, de segurança, acessibilidade, legislação civil ou demais normas de hierarquia superior.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo aperfeiçoar a legislação municipal aplicável aos recuos de jardim e viários de imóveis **destinados a atividades de comércio e serviços**, ampliando a solução já admitida para decks e permitindo também a instalação de estruturas comerciais móveis e removíveis, como containers adaptados, quiosques, trailers, food trucks e módulos pré-fabricados.

A proposta preserva o caráter temporário dessas ocupações ao exigir ausência de fundações fixas, instalações passíveis de desconexão sem obras permanentes e possibilidade de remoção integral das estruturas. A autorização será gratuita, precária, pessoal e intransferível, vinculada ao estabelecimento principal, vedada a criação de unidade autônoma ou sua cessão independente a terceiros.

Quanto à implantação, admite-se a instalação, nos recuos de jardim e viários, de decks cobertos ou descobertos e das estruturas móveis previstas na Lei, preservando-se faixa mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) junto ao alinhamento predial para floreira com tratamento paisagístico. Quando o deck ou a estrutura estiver a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais ou de fundos, deverá ser executado fechamento lateral adequado, em atendimento ao Código Civil e às normas técnicas aplicáveis. A alteração do § 4º do art. 53 do Plano Diretor compatibiliza expressamente essa situação especial com o regime geral dos recuos.

Permanecem obrigatórios o atendimento às normas de acessibilidade, segurança contra incêndio, responsabilidade técnica e taxa mínima de permeabilidade. As estruturas serão ainda consideradas área construída para fins de incidência do IPTU.

A medida não se aplica às zonas ZR1, ZR2, ZR3 e ZRE e não se confunde com a regularização de edificações permanentes consolidadas em recuo de jardim, que permanecem sujeitas à Lei Municipal nº 3.052/2016 e ao respectivo regime de outorga onerosa.

Por seu caráter precário, a autorização poderá ser revogada por interesse público. A ocupação de recuo viário não gera direito de permanência ou indenização e fica condicionada à remoção integral do deck ou da estrutura em até 48 (quarenta e oito) horas quando o Município necessitar da área para implantação, ampliação ou readequação do sistema viário ou para execução de obra pública.

A iniciativa poderá contribuir para a ampliação da oferta de comércio, gastronomia e entretenimento no território municipal, bem como para a geração de emprego e renda e o fortalecimento da livre iniciativa, na forma do art. 170, caput, da Constituição Federal, sem prejuízo da função social da cidade, prevista no art. 182 da Constituição Federal e no art. 2º, I, da Lei nº 10.257/2001 — Estatuto da Cidade.

A conjuntura fiscal reforça a relevância da medida. As alterações introduzidas pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentadas pela Lei Complementar nº 214/2025 deslocam a tributação do consumo para o princípio do destino, conferem neutralidade à origem e reduzem progressivamente o uso de benefícios fiscais como instrumento de atração de atividade econômica.

Nesse cenário, a competitividade do comércio e do entretenimento local tende a depender cada vez mais de fatores territoriais, como infraestrutura urbana, acessibilidade, qualificação do espaço público e capacidade de adaptação das instalações. A autorização de estruturas móveis e removíveis nos recuos atende a esse novo padrão de concorrência ao permitir que os estabelecimentos ajustem sua área de atendimento com maior agilidade e custo reduzido, estimulando o consumo no próprio Município, inclusive durante o período de transição e adaptação operacional decorrente da reforma tributária.

A proposição busca, assim, conciliar incentivo às atividades de comércio e serviços, à gastronomia e ao entretenimento local com critérios objetivos de ordenação urbana, segurança, acessibilidade e qualificação paisagística, permitindo o aproveitamento temporário de recuos de jardim e viários sem transformar estruturas removíveis em edificações permanentes.

Diante do exposto, submete-se a presente matéria à apreciação dos Nobres Edis desta Casa Legislativa.

Vereadores proponentes:

ASSINADO DIGITALMENTE
DEJAIR MACHADO DA SILVA
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
Serpro

DEJAIR MACHADO DA SILVA

ASSINADO DIGITALMENTE
CLEITON BIRK
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
https://serpro.gov.br/assinador-digital
Serpro

CLEITON BIRK