

**ESTADO DO PIAUI
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO
DO PIAUI**

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 0013 /97

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Adm: JOSÉ ANCHIETA DE MOURA CHAVES

JANEIRO/97

ESTADO DO PIAUI
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREJO DO PIAUI

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 0013, DE 02 DE JANEIRO DE 1997

**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE
BREJO DO PIAUI**

Dispõe sobre as construções no
Município de Brejo do Piauí, Estado
do Piauí, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BREJO DO PIAUI,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte
lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

I - Terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m (sessenta metros quadrados);

II - Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

III - Não possuírem estruturas especiais, nem exigirem cálculo estrutural;

IV - Não transgredirem este Código.

Parágrafo Único - Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 4º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - Planta da situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
- c) As cotas de largura do(s) , logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) Orientação do norte magnético;
- e) Indicações da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II - Planta baixa na escala mínima de 1:100 (um para cem) determinado:

- a) As dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) A finalidade de cada compartimento;
- c) Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - Cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima 1:100 (um para cem).

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - Elevação da fachadas ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima 1:100 (um para cem).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" do presente artigo, deverão ser modulados, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 x 0,33 (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções e cores:

I - Cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II - Cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - Cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º - Para efeito de aprovação de projetos e concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - Projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Art. 7º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único - As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º - A Prefeitura terá o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da entrada do processo, para se pronunciar junto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10º - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 11º - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com aos alicerces prontos.

Art. 12º - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitados, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13º - Quando expirar o prazo de alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser

concedida em prazo de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14º - Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 15º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 16º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra metade inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 17º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 18º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19º - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a prefeitura expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data da entrada do requerimento.

Art. 20º - Poderá ser concedido o "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada um ser utilizada independentemente da outra;

II - Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - Quando se tratar de edificação em vila, estando se acesso devidamente concluído.

Art. 21º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 22º - as fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - as fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 23º - As paredes tanto externas com internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo único - as paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas na divisa dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 24º - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizadas materiais de natureza diversas, desde que possuam comprovadamente, no mínimo os mesmo índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 25º - As paredes de banheiro, despensas, e cozinhas, deverão ser revestida de no mínimo até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) de material impermeabilizante lavável, liso e resistente.

Art. 26º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

art. 27º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES E ESCADAS

Art. 28º - Nas construções em geral, as escadas, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

art. 29º - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 30º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima ou igual a adotada para a escada.

Art. 31º - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 32º - é livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvida o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 33º - as coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 34º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 35º - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e iluminação públicas.

SEÇÃO VII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 36º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37º - Os terrenos baldios das ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 38º - Os proprietários dos imóveis que tenha frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razão de ordem pública e estética.

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39º - Todo compartimento deverá dispor de abertura diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 40º - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 41º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 42º - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter a área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem a dimensão menor que 1,00 , (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 43º - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 44º - Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 45º - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) Afastamento frontal: 3,00 m (três metros);
- b) afastamento laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 46º - As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 47º - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais rede existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 48º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) das dividas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e da copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançada no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 49º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	Área mínima (m ²)	Largura mínima (m)	Pé-direito mínimo (m)	Portas larguras (m)	Área mínima dos vãos de iluminação em relação à área do piso
Sala	10,00	2,5	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,70	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90 (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10 m (dois metros e 10 centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 50º - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamento deverão obedecer as seguintes condições:

I - Possuir local centralizado para a coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;

II - Possuir equipamento para extinção de incêndio;

III - Possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

- a) Proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cincoenta metros quadrados);
- b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c) Acesso através de partes comuns afastados dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 51º - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I - Hall de recepção com serviço de portaria;

II - Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III - Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV - Instalações sanitárias do pessoal de serviço independente e separada das destinadas aos hóspedes;

V - Local centralizado para a coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 52º - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 53º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I - Terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;

II - Terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;

III - Serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50 (cincoenta centímetros) das paredes;

IV - Terem os depósitos de combustíveis, locais, adequadamente preparados;

V - Serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VI - Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternis ou "shed";

VII - Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separado para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 54º - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotada de:

I - Reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

II - Instalações coletora de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamento, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

III - aberturas de ventilação e iluminação a proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área de comparecimento;

IV - Pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão do jirau interior da loja;

V - Instalações sanitárias privativas, todo os conjuntos de salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executadas de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 55º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO VI DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 56º - As edificações destinadas a estabelecimento escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 57º - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, cumprindo o previsto na Emenda Constitucional n.º 12, de 17/10/78 que assegura aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas dependências dos edifícios públicos:

I - Rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 (setenta e cinco centímetros);

II - Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III - Quando da exigência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40 (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV - Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

V - Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

VI - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 58º - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino ou feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - Dimensões mínimas de 1,40 x 1,85 (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - As portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no máximo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;

IV - A parede lateral e mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma distância de 0,80 m (oitenta centímetros);

V - Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superior a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 59º - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

I - Apresentação de projetos detalhados do equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 60º - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas para veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - Residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial ;

II - Residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - Supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma vaga) para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - Restaurantes churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil;

V - Hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - Motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - Hospitais, clínicas e casas de saúde 1 - (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviços e similares.

Art. 61º - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 62º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas para o afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 63º - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 64º - A demolição de qualquer prédio, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 65º - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 66º - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 67º - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 68º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obras ou simples falta de cumprimento da disposição deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 69º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - Quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II - Quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III - Quando houver embargo ou interdição.

Art. 70º - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - Estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente lei;

II - Por ter desrespeitado o respectivo projeto;

III - O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 71º - para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 72º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto do embargo.

Art. 73º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I - Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 74º - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI DAS MULTAS

Art. 75º - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 76º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

I - Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) Edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados).....1%/m²
- b) Edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).....3%/m²
- c) Edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados).....4%/m²
- d) Edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados).....5%/m²

II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado....100%;

III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento.....100%;

IV - Omitir em projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno..... 100%;

V - demolir prédios sem a licença da Prefeitura Municipal..... 100%;

VI - Não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra..... 20%;

VII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para a descarga e remoção..... 20%;

VIII - Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento..... 20%.

Art. 77º - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 78º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

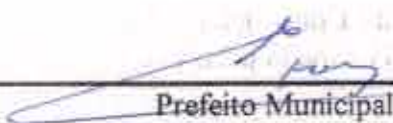
CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79º - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 80º - É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 81º - Esta Lei, entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brejo do Piauí, 02 de Janeiro de 1.997



Prefeito Municipal

ANEXO

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

I - Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após conclusão da mesma;

II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas dos lotes que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V - Andaime - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

VI - Área de Construção - Área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - Balanço - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII - Cota - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distâncias verticais ou horizontais;

IX - Declividade - inclinação do terreno;

X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - Embargo - Paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

XII - Fossa séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;

XVII - Marquises - estrutura em balanço destinadas à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII - Muro de arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;

XX - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

XXI - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um apartamento;

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude do afastamento obrigatório;

XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXVI - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites dos lotes;

XXVII - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.