



Estado do Piauí
Prefeitura Municipal de União

LEI Nº 622/2014, de 24 de Abril de 2014.

**Dá redação ao Código de Obras e Edificações
de União, Estado do Piauí e dá outras
providências.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE UNIÃO, ESTADO DO PIAUÍ;

**FAZ SABER que a CÂMARA MUNICIPAL DE UNIÃO – PI decreta e eu sanciono
a seguinte Lei:**

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código disciplina os procedimentos relativos às obras de construção civil, no município de União – PI.

Art. 2º São documentos integrantes deste Código, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

I - Anexo 1 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;

II - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares;

III - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais;

Art. 3º Para os efeitos deste Código consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo 04, glossário de termos técnicos.

Art. 4º No Município de União, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições; obras ou serviços nos logradouros públicos, em sua superfície, subterrâneos ou aéreos - rebaixamento de meios-fios, sutamento em vias, abertura de gárgulas para o escoamento de águas pluviais sob os passeios; aterros ou cortes, canalização de cursos d'água ou execução de qualquer obra nas margens de recursos hídricos, só podem ser executadas com prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as obras executadas em

propriedades agrícolas, para seus usos exclusivos.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 5º Somente podem assumir responsabilidade técnica por projetos, construções, reformas e ampliações, os profissionais legalmente habilitados de acordo com a Legislação Federal, registrados na Secretaria Municipal de Finanças e adimplentes com a Fazenda Municipal.

Art. 6º Para o exercício de suas atividades em União, os profissionais construtores, calculistas e projetistas devem estar inscritos na Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º Para a inscrição de que trata este artigo, o interessado deve apresentar:

I - carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA de qualquer região e registrada na 13ª Região; e

II - prova de quitação com o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Taxa de Localização ou prova de inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura, quando for o caso.

§ 2º Quando se tratar de empresa construtora, são exigidos, além da documentação referente a todos os profissionais responsáveis, especificada no §1º, deste artigo, os seguintes documentos:

I - registro da firma, sociedade, companhia ou empresa, quando for o caso, na Junta Comercial do Estado;

II - inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura;

III - declaração da empresa, dando o nome do responsável técnico pela obra ou projeto; e

IV - prova de quitação da empresa com a Previdência Social e a Fazenda Pública (União, Estado e Município).

Art. 7º A autoria do projeto, da construção e/ou do cálculo pode ser assumida, ao mesmo tempo, por dois ou mais profissionais, que são solidariamente responsáveis.

Art. 8º O profissional é excluído do Cadastro Municipal pelos seguintes motivos:

I - falecimento;

II - pedido por escrito, com firma reconhecida do cancelamento do registro;

III - solicitação do CREA, decorrente de fiscalização do exercício profissional, na forma da legislação vigente.

Art. 9º O órgão municipal competente deve comunicar ao CREA, qualquer infração legal ou irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico.

Art. 10. Enquanto durar a obra, o responsável técnico é obrigado a manter, no



local, uma placa com seu nome, endereço e número de registro no CREA.

Parágrafo único. A placa deve ser fixada em local adequado, facilmente visível e legível ao público.

Art. 11. Quando o responsável técnico for substituído, o fato deve ser comunicado por escrito à Prefeitura Municipal pelo proprietário e pelo responsável técnico, em documento acompanhado de memorial sobre o andamento da obra, com a indicação do nome do técnico substituto e respectiva assinatura.

Parágrafo único. A desistência do profissional de continuar responsável pela obra, sem a prévia comunicação à Prefeitura Municipal, não o isenta da responsabilidade assumida.

Art. 12. O responsável técnico que não cumprir a notificação deve ser multado e, enquanto perdurar a infração, nenhuma solicitação de responsabilidade de seu interesse tem direito a exame ou à expedição de alvará.

Art. 13. Durante o impedimento legal do profissional, a edificação só pode ter prosseguimento se assumida por outro responsável técnico, legalmente habilitado e inscrito.

SEÇÃO II DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO

Art. 14. O alvará de construção deve permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e deve ser apresentado à fiscalização todas as vezes que esta exigir.

Art. 15. Após a conclusão de demolição, o proprietário deve comunicar à Prefeitura Municipal, para a atualização do cadastro imobiliário.

Art. 16. Nos logradouros onde não seja permitido estacionamento durante o dia, a descarga dos materiais para a obra e a remoção dos resultantes de demolições só deve ser executada à noite.

Art. 17. Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico devem adotar todas as medidas possíveis para garantir a segurança e a tranquilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, através, especialmente, das seguintes providências:

I - instalar tapumes, andaimes (fixos ou móveis) obedecendo às condições estabelecidas no Capítulo IV, deste Código;

II - instalar telas de proteção, obedecendo às normas específicas de segurança do trabalho;

III - manter os trechos dos logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos, bem como a metade da largura do passeio livre;

IV - evitar ruídos excessivos ou desnecessários, nas zonas residenciais e nas proximidades de estabelecimentos onde o silêncio seja exigido.



§ 1º Os materiais destinados à edificação e aqueles resultantes dos serviços de demolição podem permanecer nos logradouros públicos e passeios adjacentes à obra somente por vinte e quatro horas, findo o qual deve ser aplicada a multa e feita a apreensão do material.

§ 2º Nos casos especificados no inciso IV, deste artigo, é proibido executar serviços que produzam ruídos, antes das seis horas e após as vinte e duas horas.

CAPÍTULO III DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I DAS LICENÇAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 18. Para a obtenção da licença de construção, o proprietário ou seu representante legal deve apresentar requerimento ao órgão municipal competente, onde conste o nome e endereço do requerente e o local e natureza da obra.

Art. 19. Junto ao requerimento, o proprietário ou seu representante legal deve anexar:

I - projeto da obra, uma via digital e três vias em cópias heliográficas ou equivalentes, devidamente assinadas pelo autor do projeto, pelo responsável técnico e pelo proprietário;

II - cronograma físico de execução, no caso de obras em logradouros públicos;

III - documento comprobatório da legalização da propriedade ou do direito de uso;

IV - prova de registro do projeto no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia - CREA;

Parágrafo único. Duas vias do projeto, de que trata o inciso I, deste artigo, devem ser devolvidas ao proprietário, devidamente carimbadas e assinadas.

Art. 20. A Prefeitura Municipal deve expedir o alvará no prazo máximo de trinta dias, desde que o projeto esteja de acordo com a legislação e que a documentação esteja completa.

Art. 21. O alvará de construção tem validade de dois anos.

§ 1º No caso de edificações com mais de 2.000 m² (dois mil metros quadrados) a validade do alvará de construção é de quatro anos.

§ 2º Findo o prazo concedido, sem que a obra tenha sido iniciada, cessam automaticamente os efeitos do alvará, ficando o projeto dependendo de nova avaliação, de acordo com as normas vigentes.

§ 3º Para fins de contagem do prazo de validade do alvará, considera-se a obra iniciada quando concluídas as respectivas fundações.

§ 4º O alvará deve ser revalidado, se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido.

§ 5º A revalidação do alvará só deve ser concedida se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

§ 6º A revalidação do alvará só deve ser concedida por um prazo de doze meses; e

§ 7º Consideram-se concluídas as obras que estiverem em condições de uso,



dependendo apenas de pintura, limpeza de pisos e regularização do terreno circundante.

Art. 22. A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

Art. 23. Nas licenças relativas a construções em condomínio ou sob regime de incorporação, o alvará deve ser emitido em nome do condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente a declarar documentalmente os nomes dos condôminos e respectivos apartamentos, quando do pedido de "habite-se".

Parágrafo único. A falta da declaração de que trata este artigo implica na emissão de "habite-se" exclusivamente no nome do requerente da licença.

Art. 24. A construção de passeios e de muros, cujos alinhamentos ainda não tenham sido definidos oficialmente, depende da demarcação do terreno e memorial descritivo executado por profissional habilitado e aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 25. A instalação de andaimes ou tapumes no alinhamento dos logradouros públicos ou nos passeios depende de licença expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 26. Nas edificações "não conforme", só deve ser concedido alvará para obras de acréscimo, reforma ou reconstrução parcial, nos seguintes casos:

I - obras de conservação, através do atendimento das regras gerais de licenciamento, independente de adequar-se a edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

II - obras de reforma, acréscimo e de reconstrução, com a adaptação da parte ampliada da edificação à legislação vigente, na ocasião do licenciamento;

III - pequenas reformas internas, com área máxima de 30 m² (trinta metros quadrados).

SEÇÃO II

DA ISENÇÃO DE PROJETOS OU DE LICENÇAS

Art. 27. Ficam isentos de expedição de alvará os seguintes serviços:

I - limpeza e pintura, interna ou externa, que não dependam de tapumes ou andaimes no alinhamento dos logradouros;

II - consertos em pisos, pavimentos, paredes ou muros;

III - substituição de revestimentos;

IV - construção e reconstrução de passeios e de muros nos limites do terreno;

V- substituição ou consertos de esquadrias, sem modificação do vão;

VI - substituição de telhas ou de elementos de suporte da cobertura, sem modificação da estrutura;

VII - consertos de instalações elétricas, hidráulicas e / ou sanitárias.

VIII - substituição de bancadas, elementos leves de vedação, divisórias e painéis.



Parágrafo único. Pode ser expedida licença especial para os serviços de ampliação inferiores a 30 m² (trinta metros quadrados), reparos gerais e reforma.

SEÇÃO III

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 28. Os elementos integrantes dos processos para aprovação e licenciamento de obras, requerimentos, normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensões das pranchas de desenho e legendas, convenções e quadros informativos de dados, devem obedecer às normas adotadas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único. Os requerimentos que não estiverem instruídos conforme as normas adotadas não devem ser recebidos.

Art. 29. As peças gráficas e memoriais que compõem os processos devem trazer as assinaturas:

- I - do proprietário da obra ou serviço;
- II - do autor do projeto, devidamente habilitado,
- III - do responsável pela execução, devidamente habilitado, só exigível por ocasião da expedição do alvará de construção;
- IV - do responsável pelo cálculo, devidamente habilitado.

Art. 30. Se os projetos submetidos à aprovação apresentarem deficiências sanáveis, é admitido, a critério do agente municipal, que o interessado efetue, nos originais, as correções pertinentes e faça a substituição das cópias.

§ 1º O prazo para formalização das correções é de trinta dias.

§ 2º Findo o prazo e não sendo efetuadas as correções, o requerimento deve ser indeferido.

Art. 31. O interessado pode requerer a consulta prévia de qualquer projeto.

Parágrafo único. No caso de alguns projetos, devido à especificidade, porte ou localização, a consulta prévia é obrigatória, conforme prescrições da legislação vigente.

Art. 32. A aprovação de projetos de edificações em terrenos, sem definição de recuos adicionais, lindeiros às vias do sistema viário básico, está condicionada às diretrizes e parecer autorizativo do órgão municipal de planejamento.

Art. 33. O alvará de construção deve conter:

- I - número da licença e do respectivo processo (protocolo);
- II - nome do requerente e do responsável técnico;
- III - identificação do terreno ou lote;
- IV - natureza da obra e número de pavimentos; e
- V - outras observações julgadas necessárias, com prazo, validade e recuos respectivos.



Art. 34. O projeto que, por qualquer circunstância, não for aprovado, deve ser devolvido ao interessado, ficando, porém, uma via anexada ao processo.

SEÇÃO IV DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

Art. 35. Pequenas alterações em projeto aprovado, com licença vigente, que não impliquem em mudanças da estrutura ou da área da construção, podem ser efetuadas sem prévia comunicação ao órgão municipal competente.

Art. 36. Modificações em projeto aprovado, com licença vigente, que envolvam mudanças da estrutura ou da área de construção, exigem substituição do projeto e nova aprovação.

§ 1º A aprovação das modificações de projeto previstas neste artigo é obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

- I - projeto anteriormente aprovado;
- II - projeto com modificações.

§ 2º Aceito o projeto modificado, deve ser lavrado e expedido termo aditivo do alvará de construção.

§ 3º Somente devem ser aceitos projetos de modificações que não criem, nem agravem, a desconformidade do projeto anteriormente aprovado com as exigências da legislação.

§ 4º Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do alvará aditivo.

SEÇÃO V DA SUBSTITUIÇÃO DE ALVARÁ

Art. 37. Durante a vigência da licença, é facultada a obtenção de novo alvará, mediante requerimento acompanhado do novo projeto e de declaração expressa de que a nova aprovação implica no cancelamento da licença anterior.

§ 1º Aprovado o novo projeto, o alvará anterior deve ser cancelado e expedido um outro, referente ao novo projeto.

§ 2º Na aprovação do novo projeto, devem ser observadas, as prescrições da legislação vigente, no dia de recebimento do requerimento.

§ 3º Para efeito do prazo de validade do alvará de construção, prevalece a data de expedição do novo alvará.

CAPÍTULO IV DO TAPUME, ANDAIME E MONTACARGA

Art. 38. Nenhum trabalho de construção ou de demolição pode ser feito, no alinhamento do logradouro público, sem que haja, em toda testada, um tapume, à exceção dos casos previstos neste Código.

Art. 39. A licença para colocação do tapume e/ou do andaime é implícita quando da



concessão de alvará de construção ou de licença para demolição.

Art. 40. É obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos que possam afetar a segurança dos transeuntes e vizinhos.

Art. 41. Os tapumes devem atender às seguintes condições:

- I - ocupar, no máximo, a metade da largura do passeio;
- II - ter altura mínima de 2 m (dois metros);
- III - ser executados em material resistente que ofereça perfeitas condições de segurança e que apresente boa aparência na face voltada para o logradouro.

Parágrafo único. Quando a obra ou demolição for recuada, o tapume deve ser feito no alinhamento do terreno, com altura mínima de 2 m (dois metros), deixando o passeio inteiramente livre.

Art. 42. Se a largura do passeio for inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume deve ser substituído por andaime protetor, suspenso à altura mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a obra atingir a altura do piso do 2º pavimento.

Art. 43. Os tapumes e andaimes não podem danificar árvores e redes elétricas, telefônicas e hidráulicas (canalizações de água e de esgotos), nem ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, numeração de imóvel ou sinalização de trânsito.

Parágrafo único. Na hipótese de ser necessária a retirada de placas, o proprietário deve pedir licença à Prefeitura Municipal, transferindo-as para lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a obra e recolocando-as, nos locais primitivos, às suas expensas.

Art. 44. Se a obra causar algum dano ao logradouro, inclusive ao passeio, o proprietário deve executar os reparos necessários, sob pena de multa.

Parágrafo único. O "habite-se" só pode ser liberado após a conclusão dos trabalhos de recuperação do logradouro.

Art. 45. Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, a Prefeitura Municipal pode determinar o horário para a execução do trabalho.

Art. 46. No caso de paralisação da obra, o tapume deve ser removido no prazo de cinco dias úteis, assim como os andaimes apoiados no logradouro, mantida a construção convenientemente vedada.

CAPÍTULO V DAS DEMOLIÇÕES

Art. 47. Nenhuma demolição total ou parcial deve ser realizada sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, após a vistoria obrigatória e a expedição de



licença.

§ 1º Quando se tratar de demolição de edificação com mais de dois pavimentos, ou que tenha mais de 8 m (oito metros) de altura, o proprietário deve indicar o profissional, legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços.

§ 2º Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deve adotar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas.

§ 3º No caso de nova construção, a certidão de demolição pode ser expedida conjuntamente com o alvará de construção.

Art. 48. A demolição total ou parcial de construções deve ser imposta pela Prefeitura Municipal, mediante intimação, nos seguintes casos:

I - quando a construção for clandestina, entendendo-se por tal aquela edificada sem alvará de construção;

II - quando a edificação não observar o alinhamento fornecido ou desrespeitar o projeto aprovado;

III - quando a edificação apresentar ameaça de ruína ou perigo para transeuntes.

CAPÍTULO VI

DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 48. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais, não podem ser executadas sem o devido alvará de construção.

Parágrafo único. As obras públicas das administrações federais, estaduais, e municipais estão isentas do pagamento de emolumentos, quando executadas por órgãos públicos.

Art. 49. O processamento do pedido de licença não deve ser feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 50. O pedido de licença deve obedecer às disposições deste Código e às demais normas vigentes.

CAPÍTULO VII

DA CONCLUSÃO DAS OBRAS - "HABITE-SE"

Art. 51. Quando a obra estiver concluída, o interessado deve requerer à Prefeitura Municipal o "habite-se", documento que atesta que a edificação está aprovada e pode ser ocupada, com a atividade prevista.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade e/ou uso, podendo estar dependendo apenas da pintura externa e interna, da limpeza de pisos e/ou da regularização do terreno circundante.



Art. 52. Para emissão de habite-se, devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

Art. 53. Quando se tratar de edifício de apartamentos, o "habite-se" pode ser dado a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso à unidade em questão.

Art. 54. Nas edificações unifamiliares, pode ser fornecido o "habite-se" antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro, com instalações de água e de esgotos em funcionamento.

Art. 55. Nas lojas, o "habite-se" pode ser fornecido independentemente do revestimento do piso, que pode ser concluído após a execução das instalações para o funcionamento do ponto comercial.

Art. 56. Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não deve ser concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios adjacentes à edificação estejam devidamente pavimentados.

§1º Excetua-se desta obrigação, imóvel destinado a habitação popular, com o futuro ocupante isento no Cód. Do MDS/ Governo Federal;

Art. 57. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo não contrariar as prescrições vigentes, deve ser emitido novo alvará de construção.

Art. 58. Se for constatado acréscimo de área construída em relação ao projeto aprovado, quando da vistoria para atendimento de pedido de "habite-se", e este acréscimo estiver em desacordo com as prescrições vigentes, o proprietário tem a alternativa de adequar a edificação às normas.

§1º Caso as adequações não sejam efetuadas, o proprietário fica sujeito a multas, com valores variáveis entre R\$ 80,00 (oitenta reais) a R\$ 8.000,00 (oito mil reais):

I - multa R\$ 80,00 (oitenta reais) a R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;

II - multa de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) a R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), quando o recuo de fundo não for obedecido.

III - multa de R\$ 800,00 (oitocentos reais) a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), quando os recuos laterais não forem obedecidos;

IV - multa de R\$ 800,00 (oitocentos reais) a R\$ 8.000,00 (oito mil reais), quando o recuo de frente não for obedecido.

§ 2º Na aplicação de multas, referentes a casos não previstos neste artigo, a fiscalização deve arbitrar um valor, entre R\$ 80,00 (oitenta reais) e R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 3º O pagamento das multas não isenta o infrator de outras sanções previstas em lei.

§ 4º Os valores das multas, estabelecidos nos §§ 1º e 2º, deste artigo, podem ser



atualizados por portaria da Secretaria Municipal de Finanças, ficando esta, sempre que necessário, autorizada vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

§ 5º Não é permitida a regularização de acréscimos e, conseqüentemente, a emissão de "habite-se", nos casos de ocupação de:

- I - recuo lateral e/ou de fundo, em desobediência ao Código Civil Brasileiro;
- II - mais de 30% (trinta por cento) do recuo de frente;
- III - qualquer parte da área do recuo de frente, quando a divisa for lindeira a uma avenida.
- IV - qualquer parte da área do recuo de frente, quando houver prescrição legal ou projeto urbanístico municipal de previsão de alargamento de via do sistema viário básico.

Art. 59. Os acréscimos de área construída em relação ao projeto aprovado que não podem ser regularizados devem ser demolidos.

CAPÍTULO VIII DOS TOLDOS

Art. 60. Toldo é o mobiliário acrescido à fachada da edificação, instalado sobre porta, janela ou vitrine e projetado sobre o afastamento existente ou sobre o passeio, com estrutura leve e cobertura em material flexível, como a lona ou o plástico, ou translúcido, como o vidro ou o polycarbonato, passível de ser removido sem necessidade de obra de demolição, ainda que parcial.

Parágrafo único. A colocação de toldo depende de licença prévia.

Art. 61. É permitida a instalação de toldo, sobre o passeio público, na frente de lojas ou estabelecimentos, desde que:

- I - não ocupe trecho do passeio público, situado a menos de 80cm (oitenta centímetros) do meio fio;
- II - quando instalado no pavimento térreo, não desça abaixo de 3,00m (três metros) em cota referida ao nível do passeio, inclusive de seus elementos construtivos;
- III - não prejuque a iluminação pública;
- IV - não oculte placas de nomenclatura de logradouros;
- V - não utilize colunas de sustentação; e
- VI - não prejudique as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação.

Art. 62. A área de afastamento frontal de restaurantes, bares, lanchonetes e similares pode ser coberta por toldo, dispensando-se a exigência prescrita no inciso II, deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir mesas e cadeiras regularmente licenciadas.

Art. 63. A área de afastamento frontal pode ser coberta por toldo do tipo passarela, dispensando-se a exigência prescrita no inciso VI, deste artigo, desde que o toldo tenha a função de cobrir acesso a edificações destinadas a uso coletivo.



Art. 64. Quando o toldo for instalado próximo à rede elétrica ou de telefonia, devem ser observadas as diretrizes da concessionária quanto à distância da fiação.

Art. 65. É permitida a colocação de toldos metálicos constituídos por placas e providos de dispositivos reguladores de inclinação com relação ao plano da fachada, dotados de movimentos de contração e distensão, desde que:

I - o material utilizado seja indeteriorável, não sendo permitida a utilização de material quebrável ou estilhaçável;

II - o mecanismo de inclinação, dando para o logradouro, garanta perfeita segurança e estabilidade ao toldo.

CAPÍTULO IX DA CIRCULAÇÃO E DA SEGURANÇA

SEÇÃO I DAS ESCADAS

Art. 66. A largura mínima das escadas de uso coletivo deve ser:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no caso de edificações para hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais;

II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) para as demais edificações.

Art. 67. São obrigatórios patamares intermediários nas escadas retas, quando o lance da escada precisar vencer altura superior a 2,90 m (dois metros e noventa centímetros).

Art. 68. A capacidade de elevadores, escadas rolantes ou de outros dispositivos de circulação por meio mecânico, não deve ser considerada para redução dos valores calculados do escoamento da população do edifício.

Art. 69. Além das escadas dimensionadas para atender ao escoamento da população, a edificação pode ter outras que preencham apenas as condições:

I - largura mínima de:

a) 1,50m (um metro e cinqüentacentímetros), no caso de edificações para hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas, sociais e culturais; e

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros), para as demais edificações;

II - ter piso antiderrapante;

III - ser dotada de corrimão.

Art. 70. Toda escada deve ser disposta de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros).



Art. 71. O comprimento do patamar de qualquer escada não pode ser inferior à largura adotada para a escada.

Art.72. Os degraus de qualquer escada devem ter altura máxima de 18,5cm (dezoito centímetros e cinquenta milímetros) e profundidade mínima de 28cm (vinte e oito centímetros).

Parágrafo único. Os pisos dos degraus podem apresentar saliência de até 1,5cm (um centímetro e cinquenta milímetros), mas que não deve ser computada na dimensão mínima exigida.

Art. 73. As escadas de uso coletivo devem ter, obrigatoriamente, corrimãos em ambos os lados, com:

I - altura constante, sem interrupções, entre 80 cm (oitenta centímetros) e 92cm (noventa e dois centímetros), acima do nível da borda do piso dos degraus; e

Art. 74. Os pisos dos degraus das escadas não devem ser escorregadios, nem apresentar ressaltos em suas superfície.

SEÇÃO II DAS RAMPAS

Art. 75. É permitido o uso de rampas em substituição às escadas da edificação.

Parágrafo único. Para essas rampas, aplicam-se as mesmas normas relativas às escadas quanto ao dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção.

Art 76. As rampas não podem terminar, nem iniciar, em degraus ou soleiras, devendo ser sucedidas, e precedidas, por patamares planos.

Art. 77. As rampas para pedestres devem ter, ainda, as seguintes características:

- I - declividade máxima de 10% (dez por cento);
- II - piso antiderrapante;
- III - corrimão em um dos lados;
- IV - estruturas, paredes e pisos construídos em material incombustível; e
- V - patamar nivelado no topo, com dimensões mínimas de 1,20 m x 1,20 m;

Parágrafo único. Se a rampa também for acesso para pessoas com deficiência, a declividade máxima é de 8% (oito por cento).

SEÇÃO III DOS CORREDORES E SAÍDAS

Art. 78. A largura mínima das passagens ou corredores principais deve ser:

I - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em hospitais, clínicas e similares, escolas e locais de reuniões esportivas, recreativas e sociais ou culturais;



- II - 1,20m (um metro e vinte centímetros) nas demais edificações de uso coletivo; e
- III - 90cm (noventa centímetros) nas edificações de uso privativo.

Art. 79. Os corredores devem ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros)

Art.80. Os corredores principais com área superior a 12 m²(doze metros quadrados) devem ser ventilados.

Art.81. Os corredores secundários com área superior a 20 m²(vinte metros quadrados) devem ser ventilados.

Art. 82. Quando não houver ligação direta com o exterior, é tolerada ventilação de corredores por meio de chaminé de ventilação.

Art. 83. Os átrios, passagens ou corredores, bem como as respectivas portas, que correspondem às saídas das escadas ou rampas para o exterior da edificação, não podem ter dimensões inferiores às exigidas para escadas ou rampas.

CAPÍTULO X

DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 84. Para efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não deve ser considerado apenas pela sua denominação em planta, mas, também, pelas suas finalidades lógicas, decorrentes de suas disposições no projeto.

Art. 85. Os compartimentos das edificações, conforme sua destinação, assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;
- II - de permanência transitória;
- III - especiais; e
- IV- sem permanência.

Art. 86.Consideram-se compartimentos de permanência prolongada, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - dormitórios, quartos e salas em geral;
- II - lojas, escritórios, oficinas e indústrias;
- III - salas de aula, estudo ou aprendizado e laboratórios didáticos;
- IV - salas de leitura e biblioteca;
- V -consultórios, enfermarias e ambulatórios;
- VI - copas e cozinhas;
- VII - refeitórios, bares e restaurantes;
- VIII - locais de reunião e salão de festas; e
- IX - locais fechados para prática de esporte ou ginástica.

Art. 87.Consideram-se compartimentos de permanência transitória, entre outros com destinações similares, os seguintes:



- I - escadas e seus patamares;
- II - rampas e seus patamares;
- III - patamares de elevadores;
- IV - antecâmaras;
- V - corredores e passagens;
- VI - átrios e vestíbulos;
- VII - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- VIII - depósitos, despensas, rouparias, adegas;
- IX - vestiários e camarins de uso coletivo; e
- X - lavanderias, despejos e áreas de serviço.

Art. 88. Compartimentos especiais são aqueles que, embora possam comportar as funções ou atividades relacionadas nos arts. 86 e 87, deste Código, apresentam características e condições adequadas à sua destinação especial.

Parágrafo único. Consideram-se compartimentos especiais, entre outros com destinações similares, os seguintes:

- I - auditórios e anfiteatros;
- II - cinema, teatros e salas de espetáculos;
- III - museus e galerias de arte;
- IV - estúdios de gravação, rádio e televisão;
- V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
- VI - centros cirúrgicos e salas de raios X;
- VII - salas de computadores, transformadores e telefonia;
- VIII - locais para duchas e saunas; e
- IX - garagens.

Art. 89. Compartimentos sem permanência são aqueles que não comportam permanência humana ou habitabilidade, assim perfeitamente caracterizados no projeto.

Art. 90. Os compartimentos não podem ter dimensões inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I - Anexo 1 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- II - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e
- III - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

CAPÍTULO XI

DA INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 91. Os compartimentos não podem ter vãos de iluminação, ventilação e insolação inferiores às mínimas fixadas nos anexos:

- I - Anexo 1 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- II - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação,



ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares; e

III - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais.

CAPÍTULO XII DO CONFORTO E HIGIENE DOS COMPARTIMENTOS

Art. 92. Os compartimentos e ambientes devem proporcionar conforto térmico e proteção contra a umidade, obtida pela adequada utilização e dimensionamento dos materiais constitutivos das paredes, pavimentos, cobertura e aberturas.

Parágrafo único. As partes construtivas do compartimento, que estiverem em contato direto com o solo, devem ser impermeabilizadas.

Art. 93. Os banheiros devem ter:

I - piso impermeável; e

II - paredes do box revestidas, com material impermeável até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 94. Os compartimentos ou ambientes destinados ao preparo ou consumação de alimentos, aos usos especiais de saúde e a alojamentos e tratamentos de animais, devem obedecer ao Código de Postura Município e às normas das instituições oficiais.

CAPÍTULO XIII DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 95. É obrigatória a implantação de medição individualizada de água em edificações com duas ou mais unidades residenciais autônomas.

Art. 96. Os estabelecimentos comerciais são obrigados a dispor de instalações sanitárias destinadas ao uso público.

Art. 97. Nos hotéis, pensionatos e pensões, é obrigatório um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de cinco hóspedes e um conjunto de vaso sanitário, lavatório e chuveiro por grupo de dez empregados.

Art. 198. Nas edificações implantadas no alinhamento dos logradouros, as águas pluviais provenientes dos telhados, balcões, terraços, marquises e outros locais voltados para o logradouro, devem ser captadas em calhas e condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

Art. 99. É proibido que as águas pluviais desçam do telhado para o lote vizinho.

Art. 100. Não é permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou de águas residuais e de lavagens, nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.



Art. 101. Nas edificações em geral, construídas nas divisas e no alinhamento do lote, as águas provenientes de aparelhos de ar condicionado, de centrais de ar condicionado e de outros equipamentos, devem ser captadas por condutores para despejo na sarjeta do logradouro, passando sob os passeios.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 102. As instalações elétricas das edificações em geral, inclusive os materiais empregados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, da concessionária do serviço e, também, às normas da legislação federal de medicina e segurança do trabalho.

Art. 103. Para as edificações de qualquer natureza, com mais de vinte pavimentos e ou 55 m (cinquenta e cinco metros) de altura, são exigidas instalações elétricas para balizamento e sinalização de obstáculos.

Parágrafo único. Podem ser exigidas as instalações referidas neste artigo, em outras edificações, conforme dispuser a legislação federal pertinente.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 104. As instalações e os equipamentos a serem utilizados no sistema de combate a incêndio e pânico, nas edificações a serem construídas, devem ser projetadas, calculadas e executadas, tendo em vista a segurança, o bem estar e a higiene dos usuários, de acordo com as normas técnicas da ABNT e do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 105. Considera-se a obrigatoriedade de projeto e implantação de sistema de segurança contra incêndio e pânico, conforme o tamanho da edificação e as atividades desenvolvidas, classificadas em atividades de pequeno, médio e grande risco por regulamentos do Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO IV DAS INSTALAÇÕES DE RENOVAÇÃO DE AR E DE AR CONDICIONADO

Art. 106. É obrigatória a instalação de equipamentos de ar condicionado ou de renovação de ar, em todos os recintos destinados à realização de divertimentos, espetáculos, reuniões de qualquer natureza ou outras atividades, quando os locais tenham aberturas para ventilação direta, fechadas por força de norma legal, regulamentar ou técnica.

CAPÍTULO XIV DAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS ADAPTADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Art. 107. As edificações, quanto à adequação de uso por pessoas com deficiência, classificam-se em visitáveis e acessíveis, de acordo com a atividade e o porte.



§ 1º São consideradas visitáveis, todas as edificações onde se fizerem necessários os acessos a espaços comuns, por pessoas com deficiência.

§ 2º São consideradas acessíveis todas as edificações onde se fizer necessária a adequação, através de medidas que possibilitem a utilização, por parte das pessoas com deficiência, de todos os espaços e compartimentos, sem prejuízo do cumprimento das condições de acesso a espaços comuns.

Art. 108. As instalações sanitárias devem obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal, adaptados às pessoas com deficiência, e ter um percentual de 2% (dois por cento) do total das unidades, respeitando o mínimo de um sanitário.

Art. 109. As edificações multifamiliares e as de uso público, assim com os espaços públicos devem obedecer às normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.

CAPÍTULO XV DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I DAS REGRAS GERAIS

Art. 110. As edificações residenciais destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e podem ser:

I - edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação;

II - edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 111. Toda unidade habitacional deve contar com ambientes de sala, quarto, cozinha, área de serviço e banheiro.

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de tanque de lavar roupa na área de serviço.

Art. 112. As piscinas de unidades habitacionais podem ser construídas nos recuos.

Parágrafo único. Não é permitida a construção de piscinas no recuo de frente, quando houver previsão de alargamento da via.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES E CASAS POPULARES

Art. 112. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das residências unifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 2, desta Lei Complementar.



§ 1º Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse setenta metros quadrados e não possua lages de forro;

§ 2º As construções de moradias a que se refere o parágrafo anterior gozarão dos seguintes benefícios:

a) dispensa de obrigatoriedade de assistência e responsabilidade técnica de profissionais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA – e na Prefeitura;

b) isenção de taxas e emolumentos.

§ 3º O requerimento para o fornecimento dos projetos de casa popular deverá ser instruído de acordo com as normas adotadas pelo órgão competente da Prefeitura;

§ 4º Os benefícios estabelecidos nos parágrafos anteriores não alcançarão as construções, que embora definidas nos termos deste artigo como edificações populares, o seu proprietário seja possuidor de outro imóvel.

Art. 113. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das casas populares devem obedecer às prescrições do Anexo 2, desta Lei.

Parágrafo único. Consideram-se casas populares as edificações destinadas à residência cuja área construída não ultrapasse 70m² (setenta metros quadrados).

Art. 114. As casas populares devem conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: cozinha, banheiro, quarto e sala.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

Art. 115. As edificações para habitações multifamiliares devem dispor, pelo menos, de ambientes, compartimentos, ou locais para:

- I - unidades residenciais unifamiliares;
- II - acesso e circulação de pessoas;
- III - instalações sanitárias e zeladoria; e
- IV - acesso e estacionamento de veículos.

Art. 116. As edificações para habitações multifamiliares, acima de quatro pavimentos devem ter, pelo menos, os seguintes compartimentos para uso dos encarregados de serviços da edificação:

- I - zeladoria;
- II - administração de condomínio com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados).

Parágrafo único. Nas edificações com menos de quatro pavimentos, são obrigatórios apenas os compartimentos de zeladoria.

Art. 116. As dimensões e áreas mínimas dos compartimentos, assim como as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação das habitações multifamiliares, devem obedecer às prescrições do Anexo 1,



desta Lei.

Art. 117. As edificações para habitações multifamiliares, inclusive aquelas de conjuntos habitacionais, devem ser dotadas de espaço descoberto, para recreação infantil, com:

- a) área correspondente a 2% (dois por cento) da área total de construção, observada a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros); e
- b) locação separada da circulação e estacionamento de veículos e das instalações de coleta ou depósitos de lixo.

Art. 118. A zeladoria é constituída de compartimentos destinados a serviços, possuindo um quarto tanque em anexo, e banheiro com chuveiro, lavatório e vaso sanitário.

Parágrafo único. A zeladoria é considerada parte comum de edificação e não pode ser desmembrada ou incorporada a qualquer unidade residencial autônoma.

Art. 119. É permitida a construção de guaritas nos recuos de frente e lateral das edificações, desde que sua área não exceda a 10 m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único. A construção da guarita, mesmo dotada de sanitário, não dispensa a obrigatoriedade da construção da zeladoria.

CAPÍTULO XVI DOS HOSPITAIS, CLÍNICAS E SIMILARES

Art. 120. Os projetos para construção de hospitais, clínicas e similares devem ser desenvolvidos conforme as normas do Ministério da Saúde e previamente aprovados pela Vigilância Sanitária Municipal.

CAPÍTULO XVII DOS LOCAIS PARA REUNIÕES

Art. 121. Os locais de reuniões devem observar rigorosamente as normas de segurança, exigências de acesso, circulação e escoamento das pessoas, e ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 122. As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações recreativas, sociais e culturais devem terminar a uma distância mínima da respectiva entrada / saída de 10 m (dez metros), nos casos de saída única; e de 20 m (vinte metros), nos casos de mais de uma saída.

Art. 123. As escadas, rampas de acesso e de escoamento dos locais de reuniões em edificações esportivas e religiosas devem terminar a uma distância mínima da respectiva entrada / saída de 20 m (vinte metros), nos casos de saída única; e de 30 m (trinta metros), nos casos de mais de uma saída.

Art. 124. Deve haver, no mínimo, duas alternativas para saídas de emergência dos



locais de reunião e, sempre, a dos espectadores separada da dos praticantes.

Art. 125. Os compartimentos ou recintos destinados à platéia, cobertos ou descobertos, devem preencher as seguintes condições:

I - as portas de acesso ao recinto devem ficar distantes, pelo menos, três metros da respectiva entrada;

II - a soma das larguras das portas de saída do recinto deve ser proporcional à lotação do local, calculadas conforme o art. 74, desta Lei.

III - cada porta não pode ter largura inferior a 1,00 m (um metro) e suas folhas devem abrir sempre para o lado de fora, no sentido de saída do recinto;

IV - as folhas das portas, quando abertas, não podem reduzir os espaços dos corredores, passagens, vestibulos, escadas ou átrios;

V - quando tiverem capacidade igual ou superior a 100 lugares, devem dispor de, pelo menos, duas portas, com largura mínima de 1,00 m (um metro), e distantes entre si, dando espaço de acesso e circulação ou diretamente para o espaço externo;

VI - devem ser divididos em setores por passagens longitudinais e transversais, com largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente:

a) para setores com lotação igual ou inferior a 150 pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais é 1,00 m (um metro);

b) para setores com lotação acima de 150 pessoas, deve haver acréscimo na largura das passagens, longitudinais e transversais, à razão de 8 mm (oito milímetros) por lugar excedente;

VII - a lotação máxima de cada setor é de 250 lugares, sentados ou de pé;

VIII - os trechos de linhas ou colunas, sem interrupção por corredores ou passagens, não podem ter mais de 40 lugares, sentados ou de pé, para as edificações esportivas e não podem ter mais de 20 lugares para as edificações recreativas, sociais e culturais e religiosas. As edificações esportivas poderão ter 40 lugares;

IX - as linhas ou colunas de lugares que tiverem acesso apenas de um lado, terminando do outro junto a paredes, divisões ou outra vedação, não podem ter mais que 5 lugares, sentados ou em pé, com exceção das arquibancadas esportivas que podem ter até 10 lugares;

X - quando as linhas de lugares forem formadas de poltronas ou assentos:

a) o espaçamento mínimo entre as linhas, medido de encosto a encosto, deve ser 90 cm (noventa centímetros);

b) a largura mínima da poltrona ou assento, medido de eixo a eixo dos braços, deve ser 50 cm (cinquenta centímetros).

XI - o vão livre entre os lugares deve ser, no mínimo, 45 cm (quarenta e cinco centímetros) para cadeiras de assento fixo;

XII - as passagens longitudinais podem ter declividade de até 12% (doze por cento) e, para declividades maiores, admite-se degraus com mesma largura e altura, sendo:

a) a largura mínima de 30 cm (trinta centímetros);

b) a altura máxima de 19 cm (dezenove centímetros).

XIII - o balcão, se houver, deve ter pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros), e



o espaço do recinto situado sob ele também deve ter pé-direito livre mínimo de 3,00 m (três metros);

XIV -devem ser dotados internamente, junto às portas, de iluminação de emergência para os espaços de acesso e circulação.

XV - quando destinados a realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, o recinto deve dispor de instalação de renovação de ar ou ar condicionado obedecendo às normas técnicas.

Art. 126.As edificações para locais de reuniões devem permitir o acesso facilitado ao teto e à cobertura, bem como passarela, para a vistoria periódica das condições de estabilidade e segurança.

Parágrafo único. Em qualquer caso, o percurso de qualquer lugar, sentado ou de pé, até os sanitários não deve ser superior a 50m (cinquenta metros).

Art. 127.Os locais destinados a teatros devem ser dotados de camarins providos de instalações sanitárias próprias.

CAPÍTULO XVIII DAS ESCOLAS

Art. 128. As edificações para escolas devem obedecer às normas dos órgãos competentes do Estado e da União.

Art. 129. As edificações para escolas, conforme as suas características e finalidades podem ser:

- I - pré-escolas;
- II - escolas de ensino fundamental e / ou profissionalizante;
- III - escolas de ensino médio e / ou técnico-industrial;
- IV - escolas de ensino superior; e
- V - escolas complementares.

Parágrafo único. São consideradas escolas complementares as auto-escolas, escolas para cursos de línguas, escolas de reforço e outras similares.

Art. 130. As escolas de ensino superior e as escolas complementares devem obedecer às mesmas prescrições relativas aos estabelecimentos comerciais.

Parágrafo único. O percurso de qualquer sala de aula, de trabalhos e de leitura, até a instalação sanitária e respectivo vestiário, não pode ser superior a 50 m (cinquenta metros).

CAPÍTULO XIX DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 131. Constitui infração a esta Lei Complementar, qualquer ação ou omissão que importe na inobservância dos seus preceitos, bem como aos de regulamentos e demais normas dela decorrentes.

Art. 132. É considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

SEÇÃO II DAS PENALIDADES

Art. 133. Sem prejuízo das sanções cabíveis, de natureza civil ou penal, as infrações devem ser punidas, alternativa ou cumulativamente, com as penalidades de:

- I - multa
- II - embargo
- III - interdição;
- IV - suspensão;
- V - cassação de licença;
- VI - desfazimento, demolição ou remoção; e .
- VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo.

Art. 134. A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, é pecuniária e consiste em multas, de 01 (uma) a 100 (cem) Unidades Fiscais do Município-UFM.

Parágrafo único. Sempre que necessário, fica a Secretaria Municipal de Finanças, autorizado a vincular os valores das multas a indexador oficial do Município ou indexador oficial equivalente.

Art. 135. As multas devem ser impostas em grau mínimo, médio ou máximo.

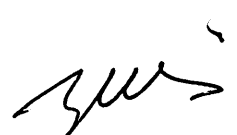
Parágrafo único. Na imposição da multa, e para graduá-la, considera-se:

- I - a maior ou menor gravidade da infração;
- II - as circunstâncias atenuantes ou agravantes da infração;
- III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código;
- IV - a avaliação da equipe fiscalizadora da Secretaria Municipal de Obras
- V- aplicar-se-á multa de 1 a 20 UFM's quando grau mínimo; 21 a 50 UFM's quando grau médio; e 51 a 100 UFM's quando grau máximo.

Art. 136. As multas impostas devem ser pagas através de Documento de Arrecadação Tributária - DATM, com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação.

Art. 137. A multa deve ser judicialmente executada se, imposta de forma regular e pelos meios hábeis, o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo legal deve ser inscrita em dívida ativa.



§ 2º Os infratores que estiverem em débito de multa não podem receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com a administração municipal, a menos que esteja sob júdice.

Art. 138. Nas reincidências, as multas devem ser aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Reincidente é o que violar preceito deste Código por cuja infração já tiver sido autuado e punido.

Art. 139. As penalidades não isentam o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração, na forma do que estiver disposto na legislação vigente.

Art. 140. Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplica-se cada pena, separadamente.

Art. 141. São penas disciplinares:

- I - advertência;
- II - repreensão;
- III - suspensão;
- IV - demissão.

Parágrafo único. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a dar o "ciente", tal recusa será anotada na Notificação Preliminar pela autoridade responsável pela lavratura, devendo ser assinada por duas testemunhas.

SEÇÃO III DA NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR

Art. 142. Verificando-se infração a este Código e sempre que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, expede-se contra o infrator notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

§ 1º O prazo para a regularização da situação é arbitrado pelo responsável pelo órgão, no ato da notificação, não excedendo trinta dias.

§ 2º Decorrido o prazo estabelecido sem que o notificado tenha regularizado a situação, é lavrado o auto de infração.

§ 3º Não caberá Notificação Preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

- I – forem iniciadas obras sem o Alvará de Construção e sem o pagamento das taxas devidas;
- II – forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
- III – as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV – não for obedecido o embargo imposto pelo Município;
- V – decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria para expedição do "habite-se".



Art. 143. A Notificação Preliminar será feita em formulário próprio, aprovado pela Prefeitura Municipal, do qual deve ficar cópia com o "ciente" do notificado ou alguém de seu domicílio.

Art. 144. A notificação preliminar deve conter os seguintes elementos:

- I - nome do notificado ou denominação que o identifique;
- II - dia, mês, ano, hora e lugar da lavratura;
- III - prazo para regularizar a situação;
- IV - assinatura do notificante.

§ 1º Recusando-se o notificado a dar o "ciente", tal recusa é declarada na notificação preliminar pela autoridade que a lavrar e assinada por duas testemunhas.

§ 2º No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei, o agente fiscal deve indicar o fato no documento, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

SEÇÃO IV DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 145. A infração se prova com o auto respectivo, lavrado em flagrante ou não, por pessoa competente, no uso de suas atribuições legais.

§1º Considera-se competente, de um modo geral, aquele a quem a lei e regulamentos atribuem a função de autuar e, em especial, servidores municipais em exercício, aos quais caiba aplicar as penalidades previstas.

§2º Na impossibilidade de comunicação imediata ao infrator ou seu representante legal, da lavratura do auto, a autuação deve ser publicada no Diário Oficial do Município.

Art. 146. Nos casos em que se constate perigo iminente para a comunidade, o auto de infração deve ser lavrado, independentemente de notificação preliminar.

Art. 147. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deve:

- I - mencionar o local, dia, mês, ano e hora da lavratura;
- II - referir-se ao nome do infrator ou denominação que o identifique e, se possível, profissão e endereço;
- III - descrever o fato que constitui a infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regular violado e fazer referências à notificação preliminar que consignou a infração, se for o caso.
- IV - conter a intimação ao infrator para pagar as multas devidas ou apresentar defesa e provas nos prazos previstos;
- V - a importância da multa;
- VI - o nome, endereço ou assinatura das testemunhas, quando necessárias; e
- VII - conter a assinatura de quem o lavrou.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam sua nulidade, quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração



e do infrator.

§2º A assinatura não constitui formalidade essencial à validade do auto de infração, não implica em confissão, nem a sua recusa agravará a pena.

§3º Se o infrator, ou quem o representa, não puder ou não quiser assinar, deve-se mencionar tal circunstância no auto de infração.

SEÇÃO V DO EMBARGO

Art. 148. O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 149. Verificada a necessidade do embargo, o infrator ou seu representante legal deve ser notificado a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização de acordo com a legislação vigente.

Art. 150. Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, como remover materiais, retirar ou paralisar máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator deve ser dado um prazo para cumprir as exigências, sob pena de a Prefeitura Municipal executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), a título de administração, em nome do infrator, como dívida à Fazenda Municipal.

SEÇÃO VI DA INTERDIÇÃO

Art. 151. A Prefeitura Municipal pode interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de segurança, possa trazer perigo à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 152. A interdição deve ser ordenada mediante parecer da autoridade competente, através da lavratura de um auto, em quatro vias, no qual se especifica as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo único. Uma das vias é entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

Art. 153. Se não for possível adequar a edificação interditada, a Prefeitura Municipal deve declará-la inabitável e indicar ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

Art. 154. Nenhum prédio interditado seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, pode ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

SEÇÃO VII DO DESFAZIMENTO, DEMOLIÇÃO OU REMOÇÃO



Art 155. Além dos casos previstos nesta Lei, podem ocorrer o desfazimento, a demolição ou a remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.

Art. 156. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência deve ser imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e respectivo licenciamento;

II - quando executada em desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura Municipal para sua segurança.

Art. 157. O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

SEÇÃO VIII DO PROCESSO DE EXECUÇÃO

Art. 158. O infrator tem o prazo de dez dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido à Prefeitura Municipal, facultada a anexação de documentos, que terá efeito suspensivo da cobrança de multas ou da aplicação de penalidades.

§ 1º Não cabe defesa contra notificação preliminar.

§ 2º O dirigente do órgão competente ou seu substituto em exercício tem dez dias para proferir sua decisão.

Art. 159. Julgada improcedente, ou não sendo a defesa apresentada no prazo previsto, é imposta multa ao infrator, o qual deve ser intimado a pagá-la no prazo de cinco dias.

Art. 160. O autuado deve ser notificado da decisão do dirigente do órgão competente ou seu substituto legal:

I - sempre que possível, pessoalmente, mediante entrega de cópia da decisão proferida, contra recibo;

II - por carta, acompanhada de cópia da decisão com aviso de recebimento datado e firmado pelo destinatário ou alguém de sua residência;

III - por edital publicado em jornal local ou publicação no Diário Oficial do Município, se desconhecida a residência do infrator ou este recusar-se a recebê-la.

Art. 161. Da decisão do dirigente do órgão competente ou substituto legal cabe recurso ao Prefeito Municipal, a ser interposto no prazo de cinco dias a contar do recebimento da decisão.

Art. 162. Quando a pena, além da multa, determinar a obrigação de fazer ou refazer qualquer obra ou serviço, o infrator deve ser intimado a cumprir essa obrigação,

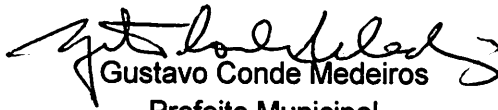


fixando-se o prazo máximo de até trinta dias para o início do seu cumprimento e prazo razoável para a sua conclusão.

Parágrafo único. Desconhecendo-se o paradeiro do infrator, a intimação deve ser feita por meio de edital publicado na imprensa local ou afixado em lugar público, na sede do Município.

Art. 163. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO DE UNIÃO, ESTADO DO PIAUÍ, 7 de maio de 2014.


Gustavo Conde Medeiros
Prefeito Municipal

ANEXO 1
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE
ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES
HABITACIONAIS

EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS				
Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	1,00	-	-	2,20
Sala de estar ¹	3,00	12,00	1/6	2,60
Sala de jantar ¹	3,00	12,00	1/6	2,60
Copa	3,00	12,00	1/6	2,40
Cozinha	1,80	7,00	1/8	2,40
1º Quarto	3,00	9,00	1/6	2,60
Demais quartos	2,50	7,50	1/6	2,60
Banheiros	1,00	2,00	1/10	2,20
Lavabo ²	0,90	1,10	1/10	2,20
Quarto de empregada	2,00	6,00	1/6	2,60
Área de serviço	1,50	2,50	1/8	2,20
Depósito	1,00	-	1/8	2,10
Lavanderia	1,20	2,25	1/8	2,20
Garagem	3,00	15,00	1/20	2,20
Despensa	1,00	-	1/10	2,20
Escritório	2,00	6,00	1/6	2,60
Subsolo			1/20	2,20

Obs:

As colunas de iluminação e ventilação mínima, referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1-Se a sala tiver a função de estar e jantar a área mínima deve ser de 18m².

2 - É permitida ventilação mecânica.

ANEXO 2
DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS
E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DAS
EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Vestíbulo	0,80	-	-	2,20
Sala de Estar	2,50	6,25	1/6	2,60
Sala de Jantar	2,50	6,25	1/6	2,60
Copa	1,50	4,00	1/6	2,60
Cozinha	1,50	4,00	1/8	2,40
1ºQuarto	2,50	6,25	1/6	2,60
Demais quartos	2,00	5,00	1/6	2,60
Banheiro	0,90	1,80	1/10	2,20
Corredor	0,80	-	1 / 10	2,10



ANEXO 3

DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS E DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NÃO RESIDENCIAIS

Compartimento	Círculo inscrito (m)	Área mínima (m ²)	Iluminação e ventilação mínimas	Pé-direito mínimo (m)
Hall do Prédio	2,00	6,00	1 / 10	2,20
Hall dos Pavimentos	1,50	2,25	-	2,20
Corredores	1,20	-	1 / 10	2,20
Ante-salas	2,00	4,00	1 / 6	2,60
Salas	2,50	12,00	1 / 6	2,60
Sanitários ²	0,90	1,00	-	2,20
Lojas	2,00	6,00	-	3,00*
Sobrelojas	-	-	-	2,50*

Obs: A coluna iluminação mínima e ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.

1 - Pé-direito livre, sem interrupção de vigas e outros elementos de construção.

2 - É permitida ventilação mecânica.



ANEXO 4

GLOSSÁRIO DE TERMOS TÉCNICOS

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

ACRÉSCIMO OU AUMENTO - ampliação de uma edificação feita durante a construção ou após a sua conclusão.

ÁGUA SERVIDA - água residual ou de esgoto.

ALINHAMENTO - linha divisória entre o terreno e o logradouro público.

ALPENDRE OU VARANDA - área coberta e/ou saliente da edificação, sustentada por colunas ou pilares.

ALVARÁ - documento que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal.

ANDAIME - plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar os operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reforma ou demolição.

ANDAR - qualquer pavimento ao rés do chão ou acima dele.

ANDAR TÉRREO - pavimento ao rés do chão.

ANÚNCIO - propaganda por meio de cartazes, painéis ou similares, fixada em local visível ao público.

APARTAMENTO - conjunto de dependências, formando uma unidade domiciliar, integrante de edificação pluridomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala, um dormitório e uma cozinha ou "kitchenette".

APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo posterior ao exame do projeto e que o torna apto a ser executado, dando direito à expedição do alvará de construção.

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, pelo menos na totalidade de um dos seus lados, para um logradouro.

ÁREA DE RECREAÇÃO - área reservada às atividades culturais, cívicas, esportivas e de lazer da população.

ÁREA DE USO INSTITUCIONAL - área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, culto, administração, saúde cultura, etc.

ÁREA EDIFICADA - superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação.

ÁREA FECHADA - superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, neste último caso, chamada também **ÁREA DE DIVISA**.

ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal.

ÁREA MORTA - superfície não edificada que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.

ÁREA NON AEDIFICANDI - superfície do lote não edificável, limitada pelas divisas do terreno e pelos afastamentos exigidos.

ÁREA PRINCIPAL - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

ÁREA SECUNDÁRIA - superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

ÁREA VERDE - área de uso público destinada à recreação.

BALANÇO - avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima deste; avanço de qualquer parte da construção a um elemento que lhe serve de apoio.

BARRACA - construção tosca desmontável, de dimensões reduzidas, destinada a fins comerciais.

BARRACÃO - construção tosca, provisória destinada à guarda de materiais.



BEIRAL - prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação.

CASA - edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS - edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.

CENTRO ADMINISTRATIVO - área onde devem ser instaladas as sedes para os principais serviços administrativos do Município, do Estado, da União ou de qualquer Órgão público.

CENTRO COMERCIAL - edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos, destinados exclusivamente a comércio, subordinada à administração única.

CENTRO COMUNITÁRIO - área destinada a polarizar, integrar e facilitar a vida associativa da população residente na vizinhança.

COBERTURA - conjunto de vigamento e de telhado que cobre a edificação.

COMPARTIMENTO - cada divisão da unidade ocupacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL - agrupamento de edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.

CONCERTO - pequena obra de substituição ou reparação de parte danificada de uma edificação, não implicando em construção, reconstrução ou reforma.

CONSTRUIR OU EDIFICAR - executar qualquer obra no todo em parte.

CORREDORES PRINCIPAIS - corredores que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de uso coletivo.

CORREDORES SECUNDÁRIOS - corredores de uso exclusivo da administração ou destinados a serviços do edifício de uso coletivo

COTA - valor numérico representativo de dimensão de um elemento de projeto.

DEPENDÊNCIA - parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

CHAMINÉ DE VENTILAÇÃO - Pátio de pequenas dimensões destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

DEPÓSITO - edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

DIVISA - linha limítrofe de um terreno ou lote, separando-o dos imóveis confinantes.

DIVISA DIREITA - divisa que fica à direita de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

DIVISA ESQUERDA - divisa que fica à esquerda de uma pessoa que, de dentro do terreno, tem a testada principal da edificação à sua frente.

DIVISA DE FUNDO - é a que não possui ponto comum com a testada principal.

DUTO HORIZONTAL - pequeno espaço entre lajes, destinado a ventilar compartimentos de permanência transitória.

EDIFICAÇÃO NÃO CONFORME - edificação contruída antes da legislação vigente e em desacordo com esta.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS - edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.

EDIFÍCIO COMERCIAL - edificação destinada a abrigar atividades comerciais e de prestação de serviços.

EDIFÍCIO GARAGEM - edificação destinada ao abrigo de veículos automotores.

EDIFÍCIO INDUSTRIAL - edificação destinada a abrigar a atividade industrial.

EDIFÍCIO MISTO - edificação destinada a abrigar simultaneamente duas ou mais atividades.

EMBARGO - ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar a via pública.



ESPECIFICAÇÕES - descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto.

FACHADA - designação de cada face de um edifício.

FACHADA PRINCIPAL - fachada correspondente ao acesso principal da edificação.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - câmara subterrânea destinada a receber os dejetos provenientes da edificação constituída de vários compartimentos para depuração das águas residuais, lançadas ao poço de absorção.

FRENTE DO LOTE - divisa lindeira à via oficial de circulação.

FUNDAÇÕES - conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

FUNDO DO LOTE - divisa oposta à da frente principal.

GALERIA - corredor interno ou externo de uma edificação.

GALERIA EXTERNA - área de recuo de uma edificação, no pavimento ao nível do logradouro público, coberta pelo pavimento superior, destinada a servir de passeio público para circulação de pedestres.

GALERIA INTERNA - área, na parte interna da edificação, com franco acesso a um ou mais logradouros, servindo à circulação de pedestres.

GALPÃO - construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada a depósitos e a fins industriais.

GRADE - perfil longitudinal de um logradouro, na extensão do trecho considerado.

HABITAÇÃO - a parte ou o todo de uma edificação, que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - edificação que serve de residência permanente a diversas famílias.

HABITAÇÃO ISOLADA - edificação feita em um lote e destinada a abrigar uma só família.

HOTEL - edificação de prestações de serviço de hospedagem

HABITE-SE - documento fornecido pela administração municipal, autorizando a utilização da edificação.

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO ZENITAL - iluminação e/ou ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.) - valor obtido pela divisão da área construída pela área do terreno.

INTERDIÇÃO - ato da autoridade municipal competente, que proíbe a qualquer título, o acesso de pessoas a obras cuja execução representa perigo de vida.

LEGALIZAÇÃO - licenciamento feito posteriormente à execução total ou parcial da obra, instalação ou exploração de qualquer natureza.

LEITO DA RUA - espaço compreendido entre os meios-fios.

LOGRADOURO PÚBLICO - parte da cidade destinada ao uso público, reconhecida oficialmente e designada por um nome.

LOJA - a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.

LOTE - área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio, devidamente legalizada.

MARQUISE - coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

MEIO-FIO - bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rodagem.

MEMORIAL - descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a serem empregados em uma obra.

MEZANINO - piso intermediário entre o chão e o teto ou forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.



MODIFICAÇÃO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova forma à fachada, ou que de qualquer forma importe em melhor utilidade funcional de uma edificação.

MURO - anteparo vertical destinado a fins divisórios.

OBRA DE ACRÉSCIMO - obra cuja execução resulte aumento da área construída, taxa de ocupação ou índice de aproveitamento do lote.

OBRA DE CONSERVAÇÃO - obra que preserva a utilidade dos elementos estruturais, de cobertura, revestimentos, pisos, instalações e esquadrias da edificação, inclusive pela substituição de partes desgastadas por elementos novos.

OBRA DE RECONSTRUÇÃO PARCIAL - obra necessária em virtude da decomposição ou destruição total ou parcial da edificação.

OBRA DE REFORMA - obra com modificação do sistema estrutural ou a com divisão física de qualquer das áreas ou espaços da edificação original.

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum a edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

PASSEIO OU CALÇADA - parte do logradouro, destinada ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - superfície horizontal intermediária a dois lances de escada.

PÁTIO - área pavimentada descoberta, contígua à edificação e pertencente à mesma.

PAVIMENTO - qualquer dos andares que dividem a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situado no mesmo nível.

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PEITORIL - elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.

PERGULADO - elemento decorativo da construção formado por vigas paralelas, geralmente de concreto, sem cobertura, que pode ser edificada inclusive na área resultante de recuos laterais.

"PILOTIS" - conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da mesma edificação, com a finalidade de proporcionar áreas cobertas de livre circulação.

"PLAY-GROUND" - área destinada à recreação infantil.

POÇO DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO OU PÁTIO - área não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO pavimento situado ao nível do logradouro público ou imediatamente acima do subsolo.

PROFUNDIDADE DO LOTE - distância entre as divisas de frente e fundo do lote.

PROJETO - plano geral de uma edificação ou de outra obra qualquer.

QUADRA - área do terreno delimitada por logradouros, subdividida ou não em lotes.

RECONSTRUÇÃO - ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

RECUO - distância medida entre o plano da fachada e a divisa do lote.

REFORMA - serviço ou obras que implique em modificações na estrutura da construção ou nos compartimentos ou no número de pavimentos, com ou sem alteração da área edificada.

RENOVAÇÃO DA LICENÇA - concessão de nova licença para obra não iniciada no prazo.

REPARO GERAL - obra de cobertura, esquadrias, rede interna de água e esgoto, impermeabilização e restauração do revestimento de paredes.

RÉS DO CHÃO OU 1º PAVIMENTO - parte da edificação que tem o piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - ato de revalidar uma licença para construção.

RN (REFERÊNCIA DE NÍVEL) - cota de altitude oficial adotada pela Prefeitura Municipal.

SOBRELOJA - pavimento imediatamente acima da loja e de acesso exclusivo por esta.

SOLEIRA - peça colocada horizontalmente na parte inferior do vão da porta, entre os portais.

SUBSOLO - espaço, com ou sem divisões, situado abaixo do nível do terreno circundante.

TERRAÇO - cobertura plana da edificação constituída de piso utilizável.

TETO - face superior interna de um compartimento.

TAPUME - vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.

TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem da área do terreno ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados, nessa projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.

TESTADA DO LOTE - divisa do lote com o logradouro público.

TOLDO - dispositivo articulado ou não, revestido de lona, placas metálicas ou material similar, instalado em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.

USO - emprego continuado de um lote, terreno ou edificação.

USO CONFORME - utilização do terreno ou edificação com uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

USO NÃO CONFORME - utilização do terreno ou edificação em desacordo com o uso permitido pela legislação vigente para aquele lote.

VARANDA - o mesmo que alpendre.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - diligência efetuada para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - área não urbanizada da zona urbana.

ZONA URBANA - área delimitada pela linha de perímetro urbano.

ZONEAMENTO - divisão da zona urbana em áreas, conforme tipos de atividades desenvolvidas.

JUSTIFICATIVA

Justifica-se a criação do Código de Edificação e Obras do município de União – PI, para suprir a necessidade de nosso município, e com ele disciplinar as construções, ocupações, limites afastamento e demais normas técnicas necessárias para uma melhor ocupação urbanística de nossa cidade.

Gabinete do Prefeito de União, Estado do Piauí, em 7 de maio de 2014.

