



**LEI Nº 1220/2025 - DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Amarante - PI**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMARANTE**, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições que por Lei lhe são conferidas, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprova e ele, em nome do povo Amarantino, sanciona a seguinte Lei:

## **CAPÍTULO I – DA ESTRUTURA INICIAL**

**Art. 1º** Em conformidade com o art. 182 da Constituição Federal e com as Leis Federais nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Amarante/PI, instrumento legal que disciplina a elaboração de projetos, licenciamento, execução, manutenção e fiscalização das obras e edificações, garantindo condições mínimas de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto para os usuários.

**Art. 2º** Estão sujeitas às normas deste Código todas as obras e edificações, públicas ou privadas, realizadas no território municipal, incluindo construções novas, reconstruções, ampliações, reformas, mudanças de uso, instalações de infraestrutura e demolições.

- I – Obra nova: construção realizada em terreno sem edificação anterior;
  - II – Reforma: intervenção em edificação existente sem ampliação de área;
  - III – Ampliação: acréscimo de área construída em edificação existente;
  - IV – Regularização: procedimento administrativo para legalizar obras executadas sem licença;
  - V – Responsável técnico: profissional habilitado que responde pelo projeto ou execução da obra;
  - VI – Habite-se: certificado que autoriza a utilização da edificação após vistoria final.
- Certidão Negativa de Débitos – CND Municipal

**Art. 3º** 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, intervenções 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.

**Art. 4º.** Os projetos e obras deverão observar a o Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e a preservação do patrimônio cultural, bem como cumprir as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis.

§ 1º Todas as construções devem atender às Normas Técnicas Oficiais, em especial: ABNT NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT NBR 15575 (Desempenho de edificações habitacionais), ABNT NBR 6492 (Representação de projetos de arquitetura), ABNT NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão), ABNT NBR 5626 (Instalações hidráulicas prediais de água fria), entre outras pertinentes, além da legislação federal, estadual e municipal.



**Art. 5º.** São considerados obras e serviços de construção civil, hidráulicas, elétricas e outras semelhantes:

- I- A construção de edificações em geral, inclusive muros e calçadas;
- II- A construção de rodovias, ferrovias, hidrovias, portos e aeroportos;
- III- A construção de pontes, túneis, viadutos e logradouros públicos;
- IV- A construção de canais de drenagem ou de irrigação, obras de retificação ou regularização de leitoa ou perfis de rios e canais;
- V- As escavações, barragens e diques;
- VI- A construção de sistemas de abastecimento de água e de saneamento, poços artesianos, semiartesianos ou manilhados;
- VII- A construção de sistemas de telecomunicações;
- IX- A construção de refinarias, oleodutos, gasodutos e outros sistemas e distribuição de líquidos e gases;
- X – O escoramento e contenção de encostas e serviços congêneres; XI – os serviços de concretagem;
- XII – os serviços de terraplanagem;
- XIII – os serviços de reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres;
- XIV – a demolição de edificações e muros.

§1º. São serviços auxiliares ou complementares à execução de obras de construção civil, hidráulica e outras semelhantes:

- I – Os serviços de estaqueamentos, fundações, aterros, desmontes, rebaixamento de lençóis de água, dragagem, escoramento, enrocamentos e derrocamentos;
- II – Os serviços de revestimentos e pinturas de pisos, tetos, paredes, forros e divisórias;
- III – os serviços de carpintaria, serralheria, vidraçaria e marmoraria;
- IV – Os serviços de impermeabilização e isolamentos térmicos e acústicos;
- V – Os serviços de instalações e ligações de água, de energia elétrica, de proteção catódica, de comunicações, de elevadores, de condicionamento de ar, de refrigeração, de vapor, de ar comprimido, de sistemas de condução e exaustão de gases de combustão, inclusive dos equipamentos relacionados com esses serviços;
- VI – Serviços de jardinagem e paisagismo, iluminação externa, casa de guarda e outros de mesma natureza, quando integrados à obra de construção civil;
- VII – os serviços de varrição, coleta e remoção de lixo, rejeitos e outros resíduos quaisquer;
- VIII – os serviços de limpeza do imóvel construído.

§2º As atividades indicadas nos Incisos I ao IV, estão sujeitas ao Alvará de Execução/Serviços

## **CAPÍTULO II - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES**

**Art. 6º** São considerados aptos a elaborar projetos e executar as obras previstas deste Código, podendo assumir a responsabilidade técnica por elas, os profissionais legalmente habilitados em seus Conselhos Profissionais competentes, de acordo com a legislação federal, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, será considerado:

- I - Autor - o profissional/empresa legalmente habilitado pelo Conselho Profissional competente, responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas,



especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - Responsável Técnico da Obra - o profissional, legalmente habilitado pelo Conselho Profissional competente ou empresa por este representada, encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Amarante - PI e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 7º.** São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

I - prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Executivo e elaborar os projetos de acordo com a legislação vigente;

II - executar obra licenciada, de acordo com o projeto aprovado e com a legislação vigente;

III - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;

IV - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

V - promover as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, de modo a evitar danos a terceiros, bem como a edificações e propriedades vizinhas, passeios e logradouros públicos;

VI - dar o suporte necessário às vistorias e à fiscalização das obras.

§ 1º O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado no Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º 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 (Conforme o Empreendimentos, dentro das especificações técnicas);

II - instalar telas de proteção, obedecendo as 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;

§ 3º Os materiais destinados à edificação e aqueles resultantes dos serviços de demolição podem permanecer nos logradouros (ruas e avenidas) públicos e passeios adjacentes à obra somente por 24 (vinte e quatro horas), findo o qual deve ser aplicada a multa e feita a apreensão do material.

§ 4º 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.

**Art. 8º.** O alvará de construção deve permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e demais licenças relativas à construção, devendo ser apresentado à fiscalização todas as vezes que esta



exigir.

**Art. 9º.** 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.

### **CAPÍTULO III - DA REGULARIZAÇÃO DAS OBRAS**

#### **Seção I - Do Licenciamento e do Alvará de Construção**

**Art. 10.** A execução das obras públicas e particulares é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Executivo Municipal, precedida da aprovação dos respectivos projetos da edificação, e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.

**Art. 11.** Observadas as condições dispostas neste Código e demais legislações correlatas, o Executivo Municipal concederá as seguintes modalidades de licença e/ou documentos: I – Licença para Construção; II – Licença para Reforma; III – Licença para Ampliação; IV – Licença para Demolição; V – Alvará de Regularização; VI – Habite-se.

**Art. 12.** O processo de licenciamento de obra inicia-se com a apresentação de requerimento pelo interessado (proprietário ou responsável), acompanhado dos projetos e documentos técnicos exigidos.

§ 1º O requerimento deverá ser dirigido ao setor competente da Prefeitura (Setor de Análise de Projetos/Obras) contendo as informações do proprietário, do imóvel e da obra pretendida.

**Art. 13.** O pedido de aprovação de projeto e licença deverá ser instruído, com os seguintes documentos e requisitos:

I – Um dos seguintes documentos:

a. Título de propriedade do imóvel;

b. documento hábil que comprove a posse ou direito de construir, como o IPTU;

c. matrícula atualizada do Registro de Imóveis, escritura ou certidão de posse/cessão emitida pelo Cartório;

d. contrato de compra e venda, e duas testemunhas assinadas;

II – Projeto arquitetônico completo, em acordo com as normas de representação gráfica (ABNT ABNT NBR 6492) e demais normas técnicas, contendo planta de situação/localização;

III – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do profissional projetista responsável pelo projeto arquitetônico e, se houver, dos projetistas complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, etc.), indicando suas respectivas inscrições no CREA/CAU;

IV – Memorial descritivo da obra, contendo informações sobre o projeto, padrão construtivo, materiais previstos, atendimento à ABNT NBR 15575, às exigências de sustentabilidade, como reservatório de retenção de chuva se aplicável, e às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050, se couber);

V – Projeto de acessibilidade, demonstrando as adequações necessárias, como rampas, sanitários



acessíveis, circulação, sinalização tátil, etc., conforme ABNT NBR 9050;

VI – Documento de arrecadação das taxas de análise de projeto e outras eventualmente devidas, como a taxa de licença de obra, conforme legislação tributária municipal;

VII - prova da quitação dos débitos imobiliários do imóvel em questão;

VIII - prova da quitação da taxa do Alvará de Construção e das demais taxas correspondentes.

**Art. 14.** Os elementos integrantes do processo para aprovação e licenciamento de obras, requerimentos e 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 quadro informativos de dados, devem obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, principalmente pelas ABNT NBRs 6492, 8402, 8403, 8196, 10068, 10126, 10582 e 13142, ou normas técnicas que as substituam no decorrer do tempo.

**Art. 15.** A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do pagamento dos tributos municipais.

## **Seção II – Da Análise Técnica**

**Art. 16.** Recebido o requerimento, a Prefeitura deverá proceder à análise técnica do projeto, verificando a conformidade com este Código, com a legislação urbanística e demais normas aplicáveis. § 4º O prazo para análise dos projetos será de até 30 (trinta) dias corridos para obras novas e 15 (quinze) dias corridos para reformas ou pequenas ampliações, contados do protocolo completo.

§ 1º A análise compreenderá, entre outros aspectos:

I - Verificação dos parâmetros urbanísticos, tais como o uso permitido, gabarito de altura, afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número de vagas de estacionamento, atendendo ao Plano Diretor/Lei de Uso do Solo;

II - Checagem das condições de acessibilidade e usabilidade dos espaços, conforme legislação federal e ABNT NBR 9050, no que couber;

III - Avaliação das condições de segurança estrutural e estabilidade aparente do projeto;

IV - Adequação às exigências de segurança contra incêndio, conforme legislação do Corpo de Bombeiros, quando aplicável.

V - Atendimento aos requisitos de higiene e salubridade, tais como iluminação e ventilação naturais mínimas nos cômodos, áreas de serviço compatíveis, destinação de lixo, tratamento de esgoto, etc.;

VI - Observância das normas ambientais pertinentes, incluindo restrições em áreas de preservação permanente (APP), proteção de cursos d'água, controle de erosão e gerenciamento de resíduos de construção, quando aplicável.

**Art. 17.** Concluída a análise, poderá o órgão competente:

I – Aprovar o projeto, estando este em plena conformidade;



II – Aprovar com exigências condicionantes, com pequenas correções ou complementações a serem apresentadas antes da emissão do alvará; ou

III – Indeferir o projeto, mediante decisão motivada indicando as inconformidades encontradas.

§ 1º. No caso de aprovado com exigências corretivas, o interessado será notificado, pessoalmente, por edital ou pela via eletrônica, para promover as adequações necessárias no projeto.

§ 2º. Após a correção, os novos documentos/projetos deverão ser protocolados para reanálise, restrita aos itens pendentes.

§ 3º. O prazo para o requerente atender às exigências será estabelecido na notificação é de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis uma vez, a pedido justificado.

**Art. 18.** Os projetos indeferidos poderão ser reapresentados como novo pedido, desde que ajustados em conformidade com a legislação, iniciando-se nova contagem de prazos.

**Art. 19.** Somente aprovado o projeto e cumpridas todas as exigências, a Prefeitura expedirá o Alvará de Construção correspondente, autorizando o início da obra.

**Art. 20.** O Alvará de Construção deverá conter, no mínimo:

I - número da licença e do respectivo processo (protocolo);

II - nome do requerente, identificação do proprietário e do responsável técnico pela execução;

III - endereço da obra e identificação do terreno ou lote;

IV - natureza da obra e descrição resumida do projeto;

V - data de emissão e prazo de validade.

§ 1º O prazo de validade do Alvará de Construção será de 1 (um) ano, contados da data de sua emissão, podendo ser prorrogado uma única vez por mais 1 (um) ano, mediante requerimento do interessado e pagamento da taxa correspondente.

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

§ 3º - 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;

VI - Consideram-se concluídas as obras que estiverem em condições de uso.

**Art. 21.** Sempre que a obra licenciada necessitar ser modificada em relação ao projeto aprovado, seja por alteração de dimensões, acréscimo de área, mudança de uso de ambientes, alteração significativa



de fachada, estrutura ou instalações, o responsável deverá submeter previamente à aprovação um projeto modificativo ou aditivo.

**Art. 22** Somente após a aprovação das modificações e a emissão de documento complementar ao alvará ou um novo alvará substitutivo, é que as alterações poderão ser executadas.

**Art. 23** Durante a vigência da licença para a construção é facultada a obtenção de nova licença, mediante requerimento acompanhado do novo projeto com as alterações propostas e de declaração expressa de que a nova aprovação implica no cancelamento da licença anterior.

§ 1º Aprovado o novo projeto, deverá ser expedida nova licença a qual deverá expressamente indicar o cancelamento da licença anterior, citando seu respectivo número e processo que a aprovou.

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

§ 3º Para efeito do prazo de validade do Alvará de Construção, prevalece a data de expedição do novo alvará, salvo quando tratar de correções ou alterações no nome do proprietário ou responsável técnico, endereços ou correções que não impliquem em alteração do projeto aprovado.

**Art. 24.** As licenças para construir poderão ser canceladas mediante solicitação expressa do proprietário, feita ao Executivo Municipal.

**Art. 25.** Qualquer licença poderá ser anulada quando constatada irregularidade no processo de aprovação pelo Executivo Municipal, através de seu setor competente.

### **Seção III – Da Demolição**

**Art. 26.** Nenhuma demolição total ou parcial de edificação poderá ser executada sem a prévia Licença de Demolição expedida pela Prefeitura, exceto nos casos de emergências em que haja risco iminente de desabamento que justifique a remoção imediata por segurança .

I - Nenhuma demolição total ou parcial deve ser realizada, sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal, com a observância da ABNT NBR 5682 ou norma que a substitua, após a vistoria obrigatória e a expedição de Licença de Demolição.

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

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

§ 3º A demolição deverá obedecer a critérios estabelecidos no Código Municipal de Posturas, na legislação ambiental, e deliberações dos órgãos responsáveis pelo patrimônio histórico e cultural do município, quando for o caso.

§ 4º No caso de nova construção, a certidão de demolição pode ser expedida conjuntamente com o



alvará de construção.

**Art. 27.** 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, ressalvadas as possibilidades de regularização; e

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

**Art. 28.** Em caso de colapso estrutural ou perigo iminente que exija demolição de urgência, por risco à vida ou propriedade, a Prefeitura, através da Secretaria de Obras ou órgão competente, poderá ordenar ou executar diretamente a demolição emergencial, independentemente de licença prévia, comunicando posteriormente ao proprietário. Neste caso, as despesas decorrentes poderão ser cobradas do proprietário do imóvel, na forma da lei. § 1º A demolição emergencial será comunicada ao proprietário, garantindo-se contraditório mínimo posterior e apresentação de planilha detalhada dos custos, os quais poderão ser cobrados do responsável.

**Art. 29** Após a conclusão de demolição, deverá ser feita a atualização do cadastro imobiliário.

#### **Seção IV - Da Regularização de Edificações e do Auto de Regularização**

**Art. 30** As obras ou edificações executadas sem licença ou em desacordo com o projeto aprovado devem ser regularizadas, atendendo às exigências essenciais de segurança, estabilidade, higiene, acessibilidade e possam ser adequadas aos parâmetros urbanísticos vigentes.

**Art. 31.** Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto aprovado, serão regularizadas através do Auto de Regularização, desde que seja apresentados os seguintes documentos:

I – Identificação do requerente e comprovante de vínculo com o imóvel (propriedade, posse ou outro direito);

II – Projeto “as built” (como construído) da edificação, composto de plantas, cortes e fachadas atualizadas que reflitam fielmente a obra realizada, acompanhado de ART/RRT de responsável técnico pelo levantamento e projeto;

III – Memorial descritivo técnico indicando as condições atuais da construção, incluindo estabilidade estrutural, as condições das instalações elétricas/hidráulicas, atendimento parcial ou total às normas de acessibilidade;

IV – prova da quitação da taxa do Alvará de Construção e das demais taxas correspondentes.

V - prova da quitação dos débitos imobiliários do imóvel em questão;

**Art. 32.** Caso não sejam regularizadas por iniciativa por qualquer das partes, proprietário, possuidor,



domínio útil ou qualquer interessado da construção em até 6 (seis) meses após a conclusão, a Prefeitura fará vistoria no local, para:

I – Caso a edificação não esteja em condições, nem sigam as regras previstas no presente Código, sem qualquer condição de ser corrigida, alterada ou modificada, a Prefeitura pode utilizar do direito social e realizar a interrupção, interdição e suspensão imediata da respectiva obra, abrindo prazo de 180 (cento e oitenta) dias para o Requerente proceda à demolição parcial ou total das partes construídas ilegalmente.

§ 1º. Esgotado o prazo do inciso II, sem que haja a adequação ou demolição pelo responsável, a Prefeitura poderá promover o embargo da utilização da edificação, aplicar novas multas diárias por descumprimento e, em última instância, tomar medidas judiciais para compelir a demolição ou, se for o caso, realizar a demolição administrativa, após devido processo, cobrando os custos do proprietário.

§ 2º. Obras ou partes de obras realizadas sem licença que comprometam gravemente a segurança ou causem grave dano urbanístico não serão passíveis de regularização, devendo ser eliminadas ou readequadas imediatamente, independentemente de outros procedimentos, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal dos envolvidos.

§ 3º. A regularização prevista neste Capítulo aplica-se também a edificações antigas ou consolidadas há muitos anos, inclusive aquelas construídas antes da vigência deste Código, desde que atendam, naquilo que for possível, às normas atuais.

**Art. 33.** Atendidas as exigências e verificada a conformidade possível da edificação, a Prefeitura emitirá o Alvará de Regularização e, se for o caso, para edificações concluídas, o Certificado de Conclusão, formalizando a legalização da construção.

I - No Alvará de Regularização constará referência expressa de que se trata de obra executada anteriormente sem licença, agora legitimada por ato administrativo, mediante pagamento de multa e cumprimento das condições estabelecidas.

II - A regularização não exime os infratores das penalidades já aplicadas nem legitima eventuais violações a direitos de terceiros.

III - Em caso de edificações construídas sobre áreas públicas ou de terceiros, ou que causem prejuízo a vizinhos, a regularização administrativa não impede eventuais ações judiciais cabíveis.

#### **Seção IV - Da Conclusão Das Obras - "Habite-Se"**

**Art. 34.** Quando a obra estiver concluída, o interessado deve requerer, o "Habite-se", documento que atesta que a edificação foi construída conforme projeto aprovado e pode ser ocupada, conforme a atividade prevista, com o pagamento da taxa correspondente.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, de uso, apresentando condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, com a interligação dos sistemas de energia elétrica, interligação dos sistemas de abastecimento de água e esgoto.

**Art. 35.** Se a vistoria final constatar que a edificação está em conformidade com o projeto aprovado e as normas pertinentes, a Prefeitura expedirá o Habite-se, permitindo a ocupação da edificação.



I - Caso sejam encontradas pendências ou irregularidades, o responsável será notificado a corrigi-las.

§ 1º. Para emissão de "habite-se", devem ser observadas as normas de acessibilidade da Norma ABNTABNT NBR9050:04 ou norma que a substitua e legislação federal pertinente.

§ 2º. Irregularidades relevantes impedirão a emissão do Habite-se até sua correção.

§ 3º. Enquanto não obtiver o Habite-se, a edificação não pode ser ocupada para fins permanentes.

§ 4º. Caso a edificação seja ocupada sem a expedição de "Habite-se", será imposta multa no valor de 50 UFM's ao responsável legal pela obra, seja o proprietário ou a pessoa jurídica, no caso de incorporações, responsável pela execução da obra.

**Art. 36.** O Certificado de Conclusão (Habite-se) deverá indicar o número do alvará de construção ao qual se refere, a identificação do imóvel e do proprietário, a destinação aprovada, a área total construída regularizada e a data de emissão.

I - Com a expedição do Habite-se, considera-se encerrado o processo de licenciamento da obra, sem prejuízo de eventuais ações fiscais posteriores necessárias para verificação de manutenção do imóvel ou apuração de responsabilidades.

**Art. 37.** Quando se tratar de edifício de apartamentos ou condomínios, o "habite-se" pode ser dado a cada unidade residencial autônoma concluída, desde que não haja dificuldade de acesso à unidade em questão e as áreas comuns estejam concluídas.

**Art. 38.** Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não deve ser concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios concernentes à edificação estejam devidamente executados de acordo com a legislação federal.

**Art. 39.** O "habite-se" parcial pode ser concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade autônoma definida, e que não ofereçam risco para os seus ocupantes ou para o público.

Parágrafo único. Para a concessão do "habite-se" parcial, de que trata este artigo, é necessário que a edificação esteja com a instalação de esgotos ligada à rede geral ou, na falta desta, à fossa séptica e sumidouro e, no caso de edifício cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores, que pelo menos um deles esteja em perfeito funcionamento.

**Art. 40.** 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 Alvará de Construção complementar relativo ao acréscimo e fica condicionada à quitação da Taxa correspondente ao acréscimo.

**Art. 41.** 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 10 (dez) UFM a 1.000 (mil) UFM:



I - multa de 10 (dez) UFM a 20 (vinte) UFM, quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;

II - multa de 50 (cinquenta) UFM a 200 (duzentas) UFM, quando o recuo de fundo não for obedecido;

III - multa de 100 (cem) UFM a 500 (quinhentas) UFM, quando os recuos laterais não forem obedecidos; e

IV - multa de 100 (cem) UFM a 1.000 (mil) UFM, 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 10 (dez) UFM e 1.000 (mil) UFM, a serem indicadas pelo Poder Executivo.

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

§ 4º Os valores das multas, estabelecidos nos §§ 1º e 2º, deste artigo, devem ser atualizados, anualmente, e serão vinculados os valores ao 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 Art. 80º;

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. 42.** Os acréscimos de área construída, em relação ao projeto aprovado que não podem ser regularizados, devem ser demolidos.

**Art. 43.** O responsável técnico pelo projeto arquitetônico, o responsável técnico pela direção da obra e o proprietário são responsáveis pelas irregularidades constatadas nas áreas privativas das unidades autônomas.

Parágrafo único. A relação entre o responsável técnico de projeto arquitetônico, o responsável técnico de execução da obra, o proprietário da obra e terceiros é regida pelo Código Civil, pelo Código de Defesa do Consumidor e pelas demais normas pertinentes.

## **Seção V - Da Atividade de Fiscalização**

**Art. 44.** Todas as obras, públicas ou privadas, licenciadas ou não, ficam sujeitas à fiscalização municipal durante todo o seu curso.

§ 1º O proprietário e o responsável técnico deverão permitir o acesso dos agentes de fiscalização ao canteiro, apresentar os documentos solicitados e prestar os esclarecimentos necessários.



§ 2º A inibição, dificuldade ou impedimento à ação fiscalizadora constitui infração sujeita a penalidade.

**Art. 45.** Ficam autorizados a fiscalizar, autuar, lavrar notificações, aplicar penalidades e emitir pareceres técnicos relativos a obras e construções em andamento ou concluídas no Município:

- I – o Secretário Municipal responsável pela pasta de Obras ou equivalente;
- II – os servidores públicos efetivos ou comissionados lotados na Secretaria competente, designados para tais funções;
- III – os engenheiros, arquitetos e técnicos vinculados à Prefeitura, independentemente do tipo de vínculo funcional, inclusive aqueles contratados temporariamente ou sem vínculo permanente;
- IV – os fiscais de obras e posturas, devidamente identificados, mesmo que contratados de forma terceirizada ou por meio de convênios ou instrumentos administrativos similares.

§1º. A autorização conferida neste artigo abrange:

- a) a lavratura de autos de infração por irregularidades constatadas em obras públicas ou privadas;
- b) a emissão de notificações e imposição de multas previstas na legislação urbanística e no presente Código;
- c) a interdição de obras, quando verificada situação de risco, ausência de licenciamento ou descumprimento das normas municipais aplicáveis;
- d) a emissão e assinatura de Alvarás de Construção, Reforma, Ampliação e Regularização.

§ 2º. Os atos praticados com base neste artigo deverão obedecer aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, e poderão ser revistos pela autoridade administrativa superior.

**Art. 46.** Os agentes de fiscalização, no desempenho de suas funções, têm o direito de acessar, em horário diurno, os locais de obra visíveis ou abertos e, quando necessário, adentrar em imóveis particulares em construção, devendo identificar-se adequadamente.

§ 1º. No caso de imóveis fechados ou de acesso negado, poderão solicitar apoio da autoridade policial ou obter mandado judicial, conforme a legislação, para efetivar a inspeção, especialmente em casos de risco ou flagrante desobediência.

## **Seção VI – Das Multas e Penalidades**

**Art. 47.** 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;



VII - obrigação de reparar e indenizar os danos que houver causado independentemente da existência de culpa ou dolo;

VIII - suspensão de novo licenciamento.

§ 1º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§ 2º A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§ 3º Responderá solidariamente com o infrator quem, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar.

§ 4º A pessoa jurídica ou física, penalizada por 10 (dez) vezes em um período contínuo menor ou igual a 12 (doze) meses, que não regularizar as pendências apontadas, ainda que em obras diferentes, fica impedida de aprovar projeto ou ser licenciada para executar obra nos 12 (doze) meses seguintes.

**Art. 48.** A pena, além de impor a obrigação de fazer ou desfazer, é pecuniária e consiste em multas, 10 UFM a 100 UFM.

**Art. 49.** As multas devem ser impostas em grau mínimo, médio ou máximo e será aplicada quando o infrator não sanar a irregularidade dentro do prazo fixado na notificação ou imediatamente, nas hipóteses em que não haja necessidade de notificação prévia.

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; e

III - os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste Código.

**Art. 50.** As multas impostas devem ser pagas através de Documento de Arrecadação Tributária - DAM, com vencimento em trinta dias, a contar da data de autuação.

**Art. 51.** 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, solicitar análises relativas a licenciamento de qualquer espécie, de que trata este Código, ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal, a menos que esteja sob judice.

**Art. 52.** 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. 53.** 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. 54.** Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais, devem ser atualizados, conforme prescrições do Código Tributário do Município.

**Art. 55.** Quando o infrator incorrer, simultaneamente, em mais de uma penalidade constante de diferentes dispositivos legais, aplica-se cada pena, separadamente.

### **Seção VII - Da Notificação Preliminar**

**Art. 56.** Cabe a Notificação Preliminar sempre que ocorrer uma infração a este Código e sempre que não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, 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 com Auto de Infração, 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. 57.** A Notificação Preliminar será feita em formulário próprio, do qual deve ficar cópia com o "ciente" do notificado ou alguém de seu domicílio.

**Art. 58.** 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 VIII - Do Auto de Infração**

**Art. 59.** Deve ser gerado um Auto de Infração, 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".
- VI – caso a Notificação Preliminar não seja obedecida no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 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. 60.** O Auto de Infração 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 IX - Do Embargo**

**Art. 61.** O Embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

**Art. 62.** 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.

### **Seção X - Da Interdição**

**Art. 63.** 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. 64.** A interdição deve ser ordenada mediante parecer da Secretaria de Obras, através da lavratura de uma Notificação, 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 interdita, ou ao seu representante legal, e outra, afixada no local.

**Art. 65.** Se não for possível adequar a edificação interdita, a Prefeitura Municipal deve declará-la inabitável e indicar ao proprietário o prazo para sua demolição ou reconstrução.

**Art. 66.** Nenhum prédio interdito 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 XI - Do Desfazimento, Demolição ou Remoção**

**Art. 67.** Pode 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.

**Art. 68.** 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. 69.** O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial deve ser precedido de notificação, que determina o prazo para o desfazimento, demolição ou remoção.

**Art. 70.** O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

### **Seção X - Do Processo Administrativo**

**Art. 71.** O infrator tem o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, devendo fazê-la em requerimento dirigido à Secretaria de Obras, 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.

**Art. 72.** 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 15 (quinze) dias.

**Art. 73.** O autuado deve ser notificado da decisão do dirigente do órgão competente, seja por Correios (com Aviso de Recebimento – AR), por edital, por WhatsApp com confirmação de leitura/recibo digital, ou pessoalmente.

**Art. 74.** Da decisão do dirigente do órgão competente cabe recurso ao Prefeito Municipal, a ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da decisão.

**Art. 75.** O autuado deve ser notificado da decisão do Prefeito Municipal, seja por Correios (com Aviso de Recebimento – AR), por edital, por WhatsApp com confirmação de leitura/recibo digital, ou pessoalmente.

**Art. 76.** Provido de recurso interposto da aplicação da multa, deve-se restituir ao recorrente o valor do depósito recolhido aos cofres municipais.

**Art. 77.** 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 30 (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.

### **Seção XI – Das Condições Urbanísticas e de Uso do Solo**

**Art. 78.** As obras e edificações somente serão aprovadas se compatíveis com o zoneamento e as diretrizes urbanísticas vigentes para o local onde se inserem.

§ 1º. Nenhum projeto receberá aprovação se implicar uso do solo não permitido na zona, ou se ultrapassar os parâmetros urbanísticos estabelecidos, salvo se amparado por instrumento legal específico, devidamente aprovado.



**Art. 79.** Para fins de verificação urbanística no licenciamento, consideram-se principalmente os seguintes parâmetros a serem cumpridos de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e o Plano Diretor:

I – Uso do solo e atividades: a destinação da edificação deve ser compatível com a zona; atividades incômodas ou perigosas só em zonas específicas;

II – Coeficiente de Aproveitamento (CA): relação entre a área total construída e a área do lote não deve exceder o máximo definido para a zona;

III – Taxa de Ocupação (TO): área da projeção da construção em relação ao lote não pode ultrapassar o limite da zona, garantindo áreas livres;

IV – Taxa de Permeabilidade: parte do terreno que deve permanecer sem impermeabilização para infiltração de águas pluviais, conforme exigência ambiental por zona;

V – Afastamentos (Recuos): as distâncias mínimas da edificação em relação às divisas do lote (frontal, laterais, fundo) devem obedecer às normas – por exemplo, recuo frontal mínimo na testada, afastamentos laterais crescentes conforme a altura, etc., conforme definido por zona no Plano Diretor;

VI – Altura máxima ou gabarito: o número de pavimentos ou a altura total da edificação não pode exceder o limite fixado para a zona;

VII – Densidade: em certas zonas, poderá haver limitação de número de unidades habitacionais por área de terreno;

**Art. 80.** Todas as calçadas construídas ou reformadas no Município deverão atender às normas de acessibilidade e mobilidade urbana, observando:

I – Faixa livre mínima:

a. Rua – Mínimo de 1,0m, preferencial 1,5m

b. Avenida – mínimo de 2,0, preferencial 3,0

II – Utilização de piso tátil direcional e de alerta conforme a ABNT NBR 9050;

III – Execução de rebaixos de guias nas esquinas, garantindo acessibilidade universal;

IV – Pavimento regular e antiderrapante em toda a extensão da calçada;

V – Execução de faixa de serviço para postes, árvores, lixeiras e mobiliário urbano.

§ 1º É obrigatória a adequação das calçadas do entorno imediato das novas edificações de uso público ou coletivo.

§ 2º Os recuos obrigatórios das edificações mínimo:

a. Para Edificações Unifamiliares: frente 1,5m, laterais 1,50m e fundo 1,50m;

b. Para Demais Edificações: frente 3,0m, laterais 1,50m e fundo 1,50m;

§ 3º O recuo de frente deverá ser integralmente respeitado, salvo hipóteses expressamente previstas no Art. 41, §5º.

Parágrafo único. A concessão de Habite-se para novas edificações de uso público ou coletivo fica condicionada à adequação das calçadas do entorno imediato do lote aos ditames de acessibilidade.

**Art. 81.** Fica assegurado que as normas de zoneamento e parâmetros urbanísticos referidas neste Título serão interpretadas em conjunto com a legislação específica em vigor. Em caso de conflitos ou



atualização dessas leis, o disposto na lei específica prevalecerá, devendo os projetos se adequarem às regras vigentes no momento de sua aprovação.

## **Seção XII – Da Regulamentação De Loteamentos**

**Art. 82.** É proibida, em todo o território do Município, a implantação de loteamentos clandestinos ou irregulares.

**Art. 83.** Todo projeto de loteamento deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura Municipal, observando a legislação federal (Lei nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo Urbano), estadual e municipal aplicável.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**Art. 84.** O empreendedor é responsável pela execução integral da infraestrutura necessária ao loteamento, incluindo, no mínimo:

- I – abertura, nivelamento e pavimentação das vias de circulação;
- II – implantação de redes de abastecimento de água potável, coleta de esgoto e drenagem pluvial;
- III – instalação da rede de energia elétrica e iluminação pública;
- IV – destinação de áreas para equipamentos públicos, comunitários e áreas verdes, conforme legislação vigente.

**Art. 85.** É vedada a comercialização, promessa de venda ou qualquer forma de alienação de lotes antes da aprovação do projeto de loteamento e de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Art. 86.** O descumprimento das disposições deste Capítulo implicará a aplicação das seguintes penalidades:

- I – embargo imediato das obras;
- II – multa pecuniária equivalente a:
  - a) até 10 (dez) vezes o UFM para loteamento clandestino;
  - b) até 100 (cem) vezes o UFM para loteamento irregular, sem cumprimento das exigências de infraestrutura;
- III – interdição da comercialização dos lotes até a completa regularização;
- IV – demolição ou adequação das obras irregulares, às expensas do empreendedor;
- V – responsabilidade civil e criminal do infrator, nos termos da legislação aplicável.

**Art. 87.** A Prefeitura somente emitirá a autorização de ocupação ou utilização do loteamento após a comprovação da execução da infraestrutura básica exigida neste Código.

**Art. 88.** A reincidência no descumprimento das normas deste Capítulo implicará a majoração da multa em dobro, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas e judiciais cabíveis.



**Art. 89.** As infrações previstas neste Código não afastam a aplicação das penalidades estabelecidas na legislação federal e estadual pertinentes, em especial:

I – o Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848/1940, arts. 250 a 259), no que se refere a crimes de perigo comum, como incêndio, desabamento, explosão ou práticas correlatas;

II – a Lei nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais), quando a infração envolver dano ou risco ao meio ambiente;

III – o Código Civil (Lei nº 10.406/2002), quanto à reparação de danos causados a terceiros ou ao Poder Público;

IV – a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), no que diz respeito ao parcelamento, uso e ocupação do solo e à função social da propriedade.

**Art. 90.** Nos novos loteamentos serão exigidas a aprovação prévia do projeto de urbanização ou estudo específico, como Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, antes dos projetos das edificações individuais, de modo a verificar a capacidade viária, dotação de infraestrutura e impactos no entorno.

**Art. 91.** Os projetos de loteamento devem prever também a conexão adequada às redes públicas: abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem pluvial e distribuição de energia elétrica.

Parágrafo único. Onde não houver redes disponíveis, deverão ser atendidas as normas técnicas alternativas, com aprovação do órgão sanitário e ambiental competente.

**Art. 92.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 93.** Revogam-se as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO DE AMARANTE – PI, 24 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE no Diário Oficial das Prefeituras, conforme disposição expressa no art. 34-A, § 1º, 1 da Lei Orgânica do Município.**

**CUMPRA-SE,**

---

**ADRIANO DA GUIA DA SILVA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Numerada, registrada e publicada a presente Lei aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, e encaminhado à imprensa para publicação oficial.



**JAILTON DA SILVA**  
**SECRETÁRIO DE GABINETE**

ANEXO I – Checklist de Documentos por Tipo de Obra

1. Obra Nova:

- Título de propriedade/matricula
- Projeto arquitetônico completo (ABNT NBR 6492)
- ART/RRT do responsável técnico
- Memorial descritivo
- Taxas pagas e débitos quitados
- Certidão Negativa de Débitos – CND Municipal

2. Reforma:

- Croqui simplificado ou projeto
- ART/RRT do responsável técnico
- Fotos do estado atual
- Certidão Negativa de Débitos – CND Municipal

3. Ampliação:

- Planta atualizada do imóvel
- Projeto da ampliação
- ART/RRT correspondente
- Documentos de propriedade e taxas quitadas
- Certidão Negativa de Débitos – CND Municipal