



A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº 4229/2015 DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

## APROVA:

### Dá nova redação ao Código de Obras e Edificações de Teresina e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA**, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

- I - Anexo 1 - área bruta por pessoa, conforme destinação;
- II - Anexo 2 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das edificações habitacionais;
- III - Anexo 3 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação das habitações de interesse social e casas populares;
- IV - Anexo 4 - dimensões mínimas dos compartimentos e dos vãos de iluminação, ventilação e insolação dos edifícios não residenciais;
- V - Anexo 5 - instalações sanitárias mínimas para restaurantes e locais para reuniões;
- VI - Anexo 6 - instalações sanitárias para uso dos alunos;
- VII - Anexo 7 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação;
- VIII - Anexo 8 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo; e
- IX - Anexo 9 - condições de armazenamento de botijões de glp para pontos de revenda.
- X - Anexo 10 - número mínimo de vagas obrigatórias para veículos, conforme tipo de atividade.

Art. 3º Para os efeitos deste Código, consideram-se os significados dos termos técnicos, conforme as definições constantes do Anexo 11, glossário de termos técnicos.

Art. 4º No Município de Teresina, 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 ser 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 Teresina, 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:





A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

## A P R O V A:

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.

Art. 47. Os monta-cargas de obra devem ser guarnecidos em todas as faces externas, inclusive nas inferiores, com fechamento perfeito, para impedir a queda de materiais e oferecer segurança aos transeuntes e vizinhos.

### CAPÍTULO V DAS OBRAS PARCIAIS (REFORMAS, RECONSTRUÇÕES OU ACRÉSCIMOS)

Art. 48. Quando da realização de obras parciais, não é permitida nenhuma saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, se a edificação anterior à vigência deste Código estiver situada no alinhamento, inclusive quanto à instalação de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

Art. 49. Para expedição de licença para obras parciais, reconstruções ou acréscimos devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

Art. 50. Quanto às edificações não conforme objetos de reforma ou acréscimo:

I - é permitida a reforma interna, dentro do perímetro da construção existente, desde que nenhum recuo seja reduzido; e

II - acréscimos à construção devem obedecer às prescrições vigentes.

### CAPÍTULO VI DAS DEMOLIÇÕES

Art. 51. 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. 52. 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; e

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

### CAPÍTULO VII DAS OBRAS PÚBLICAS







A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

## APROVA:

Art. 53. 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. 54. O processamento do pedido de licença não deve ser feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 55. O pedido de licença deve obedecer às disposições deste Código e às demais normas vigentes.

### CAPÍTULO VIII DA CONCLUSÃO DAS OBRAS - "HABITE-SE"

Art. 56. 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. 57. Para emissão de habite-se, devem ser observadas as normas de acessibilidade da ABNT e legislação federal.

Art. 58. 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. 59. 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. 60. 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. 61. 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.

Art. 62. 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. 63. 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.

Art. 64. 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\$ 100,00 (cem reais) e R\$ 10.000,00 (dez mil reais):

I - multa R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 200,00 (duzentos reais), quando o recuo entre a edificação principal e a edícula não for obedecido;

II - multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), quando o recuo de fundo não for obedecido.

III - multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), quando os recuos laterais não forem obedecidos; e

IV - multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez 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





A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

## APROVA:

- I - fácil acesso;
- II - superfície mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (um metro quadrado), aumentando na proporção do número de depósitos a armazenar; e
- III - piso revestido com material impermeável e resistente a lavagens, e dotados de pontos de água, luz e ralo para drenagem ligada ao sistema de esgotos.

Art. 182. Se for adotado um compartimento ou espaço destinado à guarda temporária do recipiente, este deve ser coberto, dotado de portas teladas e ter pé direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 183. No cálculo do volume de lixo diário produzido e das dimensões do compartimento de lixo devem ser considerados os indicadores constantes dos anexos:

- I - Anexo 7 - cálculo da produção diária de lixo por tipo de edificação; e
- II - Anexo 8 - dimensões mínimas dos compartimentos de lixo.

Art. 184. As edificações destinadas a hospitais devem ser dotadas de incineradores ou de compartimentos ou espaços para a guarda temporária de recipientes acondicionadores de lixo patológico, em conformidade com as normas de saúde pública.

### SEÇÃO XI DOS EQUIPAMENTOS DIVERSOS

Art. 185. Quando da instalação de cerca energizada, na parte superior de muros, grades, telas ou estruturas similares, o primeiro fio de arame energizado deve estar a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte de proprietário de imóvel lindeiro, a cerca energizada pode ser instalada com um ângulo máximo de 45° (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel do proprietário interessado.

Art. 186. É obrigatória a instalação de central de gás liquefeito de petróleo - GLP, nas edificações que:

- I - possuam mais de oito pavimentos ou altura superior a 20 m (vinte metros);
- II - sejam destinadas a hospitais ou escolas, com áreas de construção superior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados); e
- III - sejam destinadas a hotéis e restaurantes com área de construção superior a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Art. 187. O registro de controle da vazão de gás de cada unidade deve ser instalado, obrigatoriamente, no hall de serviço, tendo este abertura de ventilação com área mínima de 1 / 10 da área de piso.

Art. 188. As instalações das centrais de GLP devem ser projetadas, calculadas e executadas, de acordo com as normas do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico e da legislação federal.

§ 1º É vedada a instalação de central de GLP em qualquer pavimento da edificação.

§ 2º É permitida a instalação de central de GLP, nas áreas dos recuos das edificações.

Art. 189. Os ambientes ou compartimentos que contiverem recipientes (botijões) de gás, bem como equipamentos ou instalações de funcionamento a gás, devem ter ventilação direta para o exterior e obedecer ao Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

§ 1º Os botijões de gás para consumo, em quantidades menores que 520 Kg, devem distar, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas com os vizinhos e com a via pública.

§ 2º Os botijões de gás para consumo, em quantidades maiores que 520 Kg e até 6.240 Kg, devem distar, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da divisa com o vizinho e 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) da via pública.

### CAPÍTULO XVI DAS EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS ADAPTADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

Art. 190. 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.







A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

## APROVA:

§ 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. 191. As edificações de uso habitacional multifamiliares são consideradas visitáveis e devem permitir acessos sem barreiras aos espaços comuns, observados os seguintes requisitos:

I - a altura da soleira dos edifícios deve ser a mínima indispensável à sua função, não devendo exceder de 2 cm (dois centímetros);

II - havendo desníveis, desde a entrada do edifício até a porta do elevador, é obrigatória a construção de rampa com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e declividade máxima de 8% (oito por cento), precedida e finalizada com plataformas em nível, sem irregularidades, e dimensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros); e

III - a inclinação transversal da rampa não pode exceder a 3% (três por cento).

Art. 192. Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas com deficiência, o único elevador ou pelo menos um dos elevadores deve:

I - estar situado em local acessível a eles;

II - servir a todos os pisos da edificação, inclusive pavimentos de subsolo, se houver;

III - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;

IV - possuir dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros) por 1,40 m (um metro e quarenta centímetros);

V - ter porta com vão livre mínimo de 80 cm (oitenta centímetros); e

VI - servir ao estabelecimento em que haja previsão de vagas para pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 193. 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. 194. 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.

Art. 195. Nos estacionamentos internos devem ser preservadas vagas para veículos de pessoas com deficiência, de acordo com a seguinte proporção:

I - de 11 (onze) a 100 (cem) vagas – uma vaga; e

II - acima de 100 (cem) vagas – 1% (um por cento) do total das vagas.

Art. 196. Nos cinemas, auditórios, teatros, casas de espetáculos, estádios e ginásios esportivos, é obrigatória a reserva de espaço plano apropriado para cadeiras de rodas, ao longo dos corredores, na proporção de 2% (dois por cento) da lotação, até 500 (quinhentos) lugares, com o mínimo de um, daí acrescido de acordo com as normas técnicas de acessibilidade da ABNT e à legislação federal.

### CAPÍTULO XVII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS SEÇÃO I DAS REGRAS GERAIS

Art. 197. 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; e

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

Art. 198. 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. 199. As piscinas de unidades habitacionais podem ser construídas nos recuos.

