



Lei nº 5.295 de 27 de SETEMBRO de 20 18
COMPLEMENTAR

Cria o Licenciamento Construtivo Rápido - LCR, reinstitui o ConstruaFácil e altera dispositivo da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 (Código de Obras e Edificações de Teresina).

O Prefeito Municipal de Teresina, Estado do Piauí

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

Art. 1º Esta Lei Complementar reinstitui o Sistema ConstruaFácil como meio eletrônico para solicitação e obtenção das Licenças para a realização de obras e serviços de construção civil, no Município de Teresina, e cria o Licenciamento Construtivo Rápido - LCR.

Art. 2º O ConstruaFácil é um sistema eletrônico que visa a simplificação, a uniformidade e a agilidade dos procedimentos para a concessão das Licenças para realização de obras e serviços de Construção Civil pela internet, a serem solicitadas, exclusivamente, por meio digital, através do sítio eletrônico a ser disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Teresina.

Art. 3º O Licenciamento Construtivo Rápido - LCR compreende a autorização, através de análise simplificada, para a execução de obras novas, resguardadas as questões de ordem ambientais, sanitárias, de corpo de bombeiros e demais órgãos que possam influenciar no licenciamento da obra, dependendo da atividade a que ela se presta, e será requerida de forma exclusivamente digital.

Art. 4º Para fins de cadastro no Sistema ConstruaFácil e Licenciamento Construtivo Rápido - LCR, o requerente deverá ser o proprietário do imóvel ou da obra, arquiteto ou engenheiro, estes responsáveis técnicos pela obra.

Art. 5º Deverão ser objeto do LCR, com análise de planta simplificada:

I - os projetos de construção de residências unifamiliares, com área construída até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

II - os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio e de prestação de serviços, com área até 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. Os projetos supra indicados somente serão licenciados, através de Licenciamento Construtivo Rápido, desde que o imóvel não seja tombado, nem esteja em processo de tombamento e não conste listados nas leis referentes à preservação do Patrimônio Histórico e Cultural do Município, do Estado e da União.

Art. 6º É de responsabilidade do requerente ter o conhecimento de toda a legislação específica relativa ao imóvel, no qual pretende construir, em especial as referentes ao uso e ocupação do solo, e demais índices e restrições urbanísticas que possam incidir sobre ele.



Prefeitura Municipal de Teresina

Parágrafo único. Poderá ser solicitado o Estudo de Viabilidade junto ao Executivo Municipal, que informará as regras urbanísticas de uso, ocupação e parcelamento do solo, bem como demais índices urbanísticos que incidam no imóvel objeto da solicitação, e deverá ser requerida também de forma digital.

Art. 7º O processo de Licenciamento de todas as obras no Sistema ConstruaFácil deverá ser requerido e apresentado, exclusivamente, por meio eletrônico, observado o disposto no art. 23, da Lei Complementar nº 4.729/2015, ou norma que a substitua, e para LCR deverá apresentar e anexar os seguintes documentos:

I - inscrição no CNPJ e Contrato Social com último aditivo, se o requerente for pessoa jurídica, e RG e CPF do titular da empresa;

II - RG e CPF, se o requerente for pessoa física, e comprovante de endereço;

III - cópia atualizada da matrícula do imóvel (registro de imóvel);

IV - certidão negativa de débitos de IPTU do imóvel;

V - procuração legal do responsável (caso necessário);

VI - projeto arquitetônico, em arquivo digital, que permita conferência de áreas e dimensões, mantendo a integridade dos desenhos, seguindo a ABNT específica para cada tipo de projeto, contendo, no mínimo:

a) planta de situação com dimensões do imóvel conforme título de propriedade, implantação e cobertura da edificação proposta, indicação do Norte, e das vias às quais o imóvel faz frente;

b) plantas baixas, cortes e fachada com discriminação das dimensões e áreas dos compartimentos;

c) tabela que especifique os índices urbanísticos e as áreas da edificação a ser projetada;

VII - indicação do destino final de esgotos e de resíduos sólidos, com apresentação do memorial descritivo pertinente quando solicitado;

VIII - Termo de Responsabilidade do Responsável Técnico pelos projetos e pela execução da obra, conforme modelo a ser disponibilizado;

IX - Termo de Responsabilidade do Proprietário do Imóvel, conforme modelo a ser disponibilizado;

X - Registro de Responsabilidade Técnica - RRT CAU e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA, responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela execução da obra.

§ 1º O projeto de que trata o inciso VIII, deste artigo, deverá ser apresentado por meio de prancha, conforme padrão definido;

§ 2º Os Termos de Responsabilidade mencionados nos incisos VIII e IX, deste artigo, importam em declaração do proprietário e do profissional habilitado, autor do projeto, de que o pedido atende aos requisitos de toda a legislação em vigor, bem como as normas técnicas brasileiras vigentes, independentemente de análise ou conferências, e de que assumem a responsabilidade pela veracidade das declarações e da autenticidade dos documentos, sob pena da aplicação de sanções administrativas, civis e penais.

Art. 8º A análise de projetos de construção visando a obtenção de licenciamento rápido será efetuada pelo Executivo municipal, considerando os seguintes parâmetros urbanísticos:

I - Zoneamento;

II - Porte da obra;



Prefeitura Municipal de Teresina

- III - Uso;
- IV - Taxa de Ocupação – T.O %;
- V - Taxa de Permeabilidade – T.P %;
- VI - Índice de Aproveitamento – IA;
- VII - Altura da edificação;
- VIII - Recuos;
- IX - Passeio público;
- X - Acessibilidade;
- XI - Acesso de veículos;
- XII - Estacionamento.

Parágrafo único. Os incisos X, XI e XII, deste artigo, só se aplicam às construções relativas a comércio e serviços.

Art. 9º Para protocolo e acompanhamento dos processos eletrônicos de licenciamento, os interessados e profissionais deverão manter cadastro atualizado junto ao Executivo Municipal.

§ 1º O credenciamento no portal será realizado mediante procedimento no qual esteja assegurada a adequada identificação do interessado.

§ 2º Ao credenciado serão atribuídos registro e meio de acesso ao sistema, de modo a preservar o sigilo, a identificação e a autenticidade das comunicações.

Art. 10. Nos casos omissos, o Código de Obras e Edificações de Teresina, o Código Municipal de Posturas e Leis Municipais que tratam do Uso e Ocupação do Solo serão aplicados de forma subsidiária a esta Lei Complementar, exceto naquilo em que for incompatível.

Art. 11. O art. 45, da Lei Complementar nº 4.729, de 10.06.2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 45. Fica dispensada a consulta prévia para as edificações residenciais unifamiliares, prestação de serviços e comércio com até 500 metros quadrados de área de construção total.”

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 3.980, de 12 de abril de 2010.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), em 27 de setembro de 2018.

FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos vinte e sete dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito.

CHARLES CARVALHO CAMILLO DA SILVEIRA
Secretário Municipal de Governo