



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 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

II - os projetos de construção de edificações destinadas a atividades de comércio e de prestação de serviços, com área até 500 m<sup>2</sup> (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