



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

PROJETO DE:

EMENDA A LEI ORGÂNICA ()
LEI COMPLEMENTAR (X)
LEI ORDINÁRIA ()
RESOLUÇÃO NORMATIVA ()
DECRETO LEGISLATIVO ()

Nº ____/2025

AUTOR:

Ver. ALUISIO SAMPAIO
(Progressista)

EMENTA: Altera dispositivos da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015, que institui o Código de Obras 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:

Art. 1º O art. 1º, da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 – *com alteração no inciso VIII, do parágrafo único e acréscimo do §§2º, 3º e 4º* -, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art1º

§1º. Integram este Código, como parte complementar de seu texto, os Anexos 1 a 10, assim discriminados:

VIII – **ANEXO 8** – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS, CONFORME TIPO DE ATIVIDADE ECONÔMICA;

IX -

X -

§2º. O número mínimo de vagas obrigatórias prevista no Anexo 8 desta Lei Complementar será exigido caso não seja proposta pelo empreendedor solução alternativa de mitigação dos impactos efetivamente gerados pelo empreendimento, conforme Relatório de Impacto de Tráfego desenvolvido.

§3º. Se o Relatório de Impacto de Tráfego - RIT desenvolvido pelo empreendedor indicar a necessidade de um número de vagas superior ao número mínimo previsto nesta Lei Complementar, aquele poderá ser exigido do empreendedor, caso não apresente proposta alternativa de mitigação.

§4º. Não se aplica o disposto no Anexo 8 desta Lei Complementar a empreendimentos residenciais, sejam eles unifamiliares ou multifamiliares, aos quais somente será exigida a apresentação de solução de mitigação dos impactos de tráfego, conforme Relatório de Impacto de Tráfego – RIT desenvolvido para o respectivo empreendimento.”





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

Art. 2º O art. 4º, da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 – *com alteração no caput* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º A fim de se permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas com necessidades especiais, os logradouros públicos e as áreas, de edificações públicas ou privadas, quando destinadas à fruição pública, deverão seguir as orientações previstas na NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas ou norma que a substitua.”

Art. 3º. O art. 78, da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 – *com acréscimo dos §§1º e 2º* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 78.

§1º. Poderá ser concedido o “habite-se” para edificações entregues no padrão *core & shell*, entendido como a conclusão da estrutura, fachada, instalações prediais essenciais e áreas comuns, ainda que sem execução de pisos, revestimentos ou divisórias internas, mediante apresentação de carta de aceite dos adquirentes das respectivas unidades.

§2º. Para a emissão do “habite-se”, as exigências desta Lei deverão ser aplicadas segundo os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, adotando-se apenas os meios e critérios necessários e suficientes ao atendimento de sua finalidade.”

Art. 4º. O art. 79, da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 – *com alteração no caput* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 79. Nos empreendimentos compostos por mais de uma torre de apartamentos ou por unidades em condomínio horizontal, o “habite-se” poderá ser concedido parcialmente, por torre ou por unidade autônoma concluída, desde que assegurado o respectivo acesso.”

Art. 5º. O art. 178, da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 – *com acréscimo dos §§6º e 7º* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§6º É vedada à Administração Pública Municipal, nos processos de licenciamento de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares exigir número de vagas de estacionamento.

§7º Para expedição de alvará de construção ou de habite-se em empreendimentos residenciais unifamiliares ou multifamiliares não serão exigidas as disposições do Anexo 8 deste Código.”





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

Art. 6º. O Anexo 8, da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015 – *com alteração da tabela nele prevista* –, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO 8

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS OBRIGATÓRIAS PARA VEÍCULOS CONFORME TIPO DE ATIVIDADE ECONÔMICA

EMPREENDIMENTO	INTERVALOS	VIAS		
		ESTRUTURAIS	COLETORAS	LOCAIS
CENTROS DE COMPRAS (SHOPPING CENTERS) – A	Menor ou igual a 5.000m ²	1 vaga/60m ²	1 vaga/65m ²	1 vaga/75m ²
	De 5.001m ² até 10.000m ²	1 vaga/45m ²	1 vaga/55m ²	1 vaga/65m ²
	De 10.001m ² até 20.000m ²	1 vaga/35m ²	1 vaga/45m ²	1 vaga/55m ²
	Acima de 20.000m ²	1 vaga/20m ²	1 vaga/25m ²	1 vaga/30m ²
SUPERMERCADO, E HIPERMERCADO-B	-	1 vaga/35m ²	1 vaga/35m ²	1 vaga/45m ²
ENTREPOSTO, TERMINAL, DEPÓSITO, COMÉRCIO ATRATOR DE VEÍCULOS PESADOS E SIMILARES – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
COMÉRCIO ATACADISTA ATRATOR DE VEÍCULOS LEVES E SIMILARES – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
HOTEL, APARTAMENTOS, HOTEL OU SIMILAR – E	1 vaga/ 10 m ² de salão de convenção 1 vaga/100 m ² de área de público Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
HOSPITAL, MATERNIDADE, PRONTO SOCORRO, CENTROS DE SAÚDE – B	Até 100m ²	1 vaga/35m ²	1 vaga/45m ²	1 vaga/55m ²
	De 101 a 300m ²	1 vaga/45m ²	1 vaga/55m ²	1 vaga/65m ²
	Acima de 300m ²	1 vaga/55m ²	1 vaga/65m ²	1 vaga/75m ²





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

PRÉ-ESCOLA, CRECHE, ESCOLA DE 1º GRAU – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
ESCOLAR DE 2º GRAU, CURSO PREPARATÓRIO E ENSINO TECNICO – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
FACULDADES PÚBLICAS E PRIVADAS – F	-	1 vaga/30m ²	1 vaga/50m ²	1 vaga/60m ²
	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
SERVIÇO DE EDUCAÇÃO EM GERAL, INCLUINDO ESCOLAS DE ARTES, DANÇA, IDIOMAS, ACADEMIAS DE GINÁSTICA E DE ESPORTES – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para embarque e desembarque, e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
INDÚSTRIAS – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
OFICINA DE VEÍCULOS, MÁQUINAS, MOTORES E SIMILARES – C	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
RESTAURANTE, SALÃO DE FESTAS, BOATES – H	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
LOCAL DE REUNIOES, IGREJA, CINEMA, TEATRO – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			
ESTADIO E GINASIO DE ESPORTE – F	1 vaga/50m ² Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para embarque e desembarque, parada para ônibus de turismo e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004			





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

PAVILHÃO PARA FEIRAS E EXPOSIÇÕES-H	1 vaga/50m ² Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, parada para ônibus de turismo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
ZOOLOGICO E PARQUE DE DIVERSÃO-H	1 vaga/100 m ² de área de exposição Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
AGENCIAS BANCÁRIAS, POSTOS DE SERVIÇO	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
SERVIÇOS DE REPARAÇÃO DE QUALQUER NATUREZA, PINTURA E SIMILARES – D	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para carga e descarga, lixo, embarque e desembarque e para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
SERVIÇOS TECNICOS, FINANCEIROS E SIMILARES – D	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004
SERVIÇOS PUBLICOS EM GERAL – F	Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com necessidades especiais atendendo o estabelecido pela NBR 9050:2004

Legenda:

- A. Parada de ônibus de turismo e urbano, táxi, carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.
- B. Carga e descarga, táxi, embarque e desembarque, lixo.
- C. Carga e descarga, lixo.
- D. Lixo.
- E. Embarque e desembarque, lixo, ônibus de turismo, táxi, carga e descarga.
- F. Embarque e desembarque, lixo.
- G. Embarque e desembarque de valores, lixo.
- H. Carga e descarga, embarque e desembarque, lixo.”





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

Art. 7º. Ficam revogados o art. 45 e o inciso I do art. 50, ambos da Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015.

Art. 8º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina, em _____ de setembro de 2025.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar visa promover ajustes técnicos na Lei Complementar nº 4.729, de 10 de junho de 2015, que institui o Código de Obras de Teresina, de modo a garantir maior efetividade normativa e compatibilidade com as práticas contemporâneas de planejamento urbano.

A proposta adequa a legislação municipal às disposições da **ABNT NBR 9050**, garantindo plena acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida nos logradouros públicos e edificações privadas de uso coletivo, em consonância com a política de inclusão social e respeito aos direitos fundamentais.

Prevê-se, ainda, a possibilidade de emissão de **“habite-se” parcial ou no padrão *core & shell***, solução já consolidada no setor da construção civil, que permite a entrega de empreendimentos em condições de regularização, garantindo maior celeridade e racionalidade nos processos de licenciamento, o que gera maior dinamismo nos empreendimentos imobiliários e atende às necessidades de mercado sem comprometer a segurança e a regularidade das edificações.

Outro ponto relevante é a **flexibilização da exigência de vagas de estacionamento em edificações residenciais**, alinhando-se a diretrizes de mobilidade urbana sustentável, que buscam priorizar o transporte público, os meios não motorizados e a ocupação racional do solo urbano. Tal medida reduz custos de construção, amplia a viabilidade de novos projetos e contribui para o planejamento de uma cidade menos dependente do automóvel.





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Estado do Piauí
Câmara Municipal de Teresina
Gabinete Vereador Aluísio Sampaio

Além disso, a **necessidade de correção quanto às distorções geradas para as vagas de estacionamento de empreendimentos comerciais**, uma vez que os centros comerciais de bairro ou menores que grandes shoppings são tratados com a mesma rigidez pela legislação vigente e sem qualquer proporcionalidade, tornando-os, assim, economicamente inviáveis - especialmente em áreas com terrenos pequenos ou de alto custo urbano. Para corrigir essa distorção e permitir maior viabilidade para centros comerciais de menor porte, o projeto traz nova faixa de área computável que reduza proporcionalmente a exigência de vagas para empreendimentos pequenos, respeitando o contexto urbano.

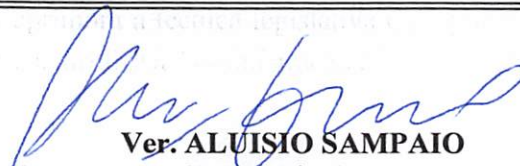
Ademais, a revogação de dispositivos que ensejam a realização de procedimentos desnecessários e repetitivos durante o licenciamento, aprimora a técnica legislativa e proporciona maior clareza interpretativa, assegurando maior segurança jurídica à Administração Pública, ao setor da construção civil e à sociedade.

Ressalta-se que as modificações ora apresentadas representam avanços importantes para o desenvolvimento urbano de Teresina, conciliando **modernização normativa, sustentabilidade, acessibilidade e incentivo ao setor da construção civil**.

Trata-se, portanto, de atualização normativa necessária para alinhar o Código de Obras às demandas atuais do Município de Teresina, observando os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e eficiência administrativa.

Diante do exposto, submeto a presente proposição à apreciação dos nobres Vereadores, confiante em sua aprovação.

DATA 09/10/2025


Ver. ALUISIO SAMPAIO
(Progressista)





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003400340037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.