

**DECRETO Nº LEI Nº 019/2019**

**Beneditinos – Piauí, 29 de Março de 2019.**

**Dispõe sobre a Política de uso e ocupação do solo do Município de Beneditinos e dá outras providencia.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BENEDITINOS**, Estado do Piauí, cidadão **JULLYVAN MENDES DE MESQUITA**, usando das atribuições que lhe conferem na Lei Orgânica do Município.

**CONSIDERANDO** que no município de Beneditinos está implantado assentamentos urbanos que necessita de normas para implantação de uso e ocupação do solo

**CONSIDERANDO** que no município ficou definidos o mapa do perímetro urbano com as quadras urbanas a serem delimitadas;

**CONSIDERANDO** a necessidade de normatizar o uso e ocupação de solo;

**D E C R E T A**

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Esta norma estabelece as diretrizes de uso e ocupação do solo do Município de Beneditinos – Estado do Piauí, regula o zoneamento do território do Município, estabelece as categorias de uso e os modelos de assentamentos urbanos e delimita áreas a reservar para as vias públicas e projetos especiais.

### **CAPÍTULO II PERÍMETRO URBANO**

**Art. 2º** - O perímetro urbano da sede do município de Beneditinos compreendendo a área urbana e a zona de expansão urbana, tem a seguinte descrição de limites:

- Inicia no Marco 00

**Parágrafo 1º** - Considera-se área urbana a que descrita no mapa do município contenha loteamentos aprovados e/ou possua pelo menos dois dos seguintes equipamentos mantidos pelo poder público:

- I - Meio-fio e pavimentação, com ou sem canalização de águas pluviais;
- II - Abastecimento de água;
- III - Sistema de esgotos sanitários;
- IV - Sistema de iluminação pública e energia para distribuição domiciliar.





**Parágrafo 2º** - Considera-se zona de expansão urbana (ZEU) os vazios urbanos localizados dentro do perímetro urbano, comprometidos com o uso urbano e não parcelados.

**Parágrafo 3º** - Também são considerados como área urbana as sedes dos distritos e povoados do Município de Beneditinos que sejam inscritas num perímetro, distante 500 (quinhentos) metros a partir dos atuais limites dos arruamentos.

### CAPÍTULO III ZONEAMENTO

**Art. 3º** - São criadas as seguintes zonas de uso, ocupação e parcelamento do território da sede do Município:

- I - Zona Residencial (ZR);*
- II - Zona Comercial (ZC);*
- III - Zona Industrial (ZI);*
- IV - Setores Especiais (SE);*
- V - Zona de Expansão Urbana (ZEU);*
- VI - Zona Rural (ZRU).*

**Art. 4º** - A zona residencial subdivide-se em zona residencial 1 (ZR-1), zona residencial 2 (ZR-2), e zona residencial 3 (ZR-3).

**Art. 5º** - A zona comercial subdivide-se em zona comercial 1 (ZC-1), zona comercial 2 (ZC-2), e zona comercial 3 (ZC-3).

**Art. 6º** - Os setores especiais subdividem-se em setor especial 1 (SE-1), setor especial 2 (SE-2), setor especial 3 (SE-3), setor especial 4 (SE-4).

**Parágrafo 1º** - SE-1 são os espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação ou controle específico, tais como: áreas de preservação paisagística, de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais.

**Parágrafo 2º** - SE-2 são espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos a controle e destinados a grandes usos institucionais, tais como: hospitais, escolas, prédios comerciais, estádio de futebol, aterro sanitário, cemitérios, áreas de lazer e escolas em geral.

**Parágrafo 3º** - SE-3 são os espaços destinados ao desenvolvimento de projetos especiais, sistema viário, áreas destinadas a programas habitacionais.

**Art. 7º** - A delimitação das zonas de uso, ocupação e parcelamento é a constante do mapa de zoneamento

**Art. 8º** - A zona rural compreende as áreas externas aos perímetros urbanos da sede do Município e dos distritos.



## CAPÍTULO IV

### USOS

**Art. 9º** - As categorias de uso são:

- I - Residencial;*
- II - Comercial;*
- III - Serviços;*
- IV – Industrial;*
- V – Institucional.*

**Art. 10** - O uso residencial compreende:

**I - Residência unifamiliar:** uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes;

**II - Residência multifamiliar horizontal:** uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, até 02 (dois) pavimentos;

**III - Residência multifamiliar vertical:** uso residencial em edificações, destinadas a habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes

**IV - Conjunto residencial horizontal:** uso residencial em edificações unifamiliares, destinadas à habitação permanente, cada uma em um lote formando um todo harmônico, do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico;

**V - Conjunto residencial vertical:** uso residencial em edificações multifamiliares verticais, destinadas à habitação permanente, num mesmo lote ou conjunto de lotes, formando um todo harmônico do ponto de vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

**Art. 11** - O uso comercial abrange:

**I - Comércio local:** atividades de comércio, ligadas ao consumo imediato e a comercialização de produtos alimentícios, exercidas em áreas edificadas de até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados),

**II - Comércio de bairro:** atividades de comércio, ligadas ao consumo da população, exercidas em estabelecimentos com áreas edificadas de até 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), detalhamento das categorias de uso

Se se tratar de estabelecimento comercial, cuja atividade seja "DEPÓSITO" de material de construção, a área mínima do terreno deverá ser de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), incluindo nesta as partes do terreno destinadas a estacionamento e circulação de veículos, carga, descarga e depósito ao ar livre de mercadorias, sendo limitada em até 50% (cinquenta por cento) a área edificada.

III - **Comércio principal:** atividades de comércio varejista sem limitação de área edificada, conforme detalhamento das categorias de uso constante

IV - **Comércio atacadista:** comércio não varejista de produtos diversos, conforme detalhamento das categorias de uso constante.

**Art. 12 - Os serviços classificam-se em:**

I - **Serviços locais:** atividades de serviços ligados ao atendimento imediato, em estabelecimentos com até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

II - **Serviços de bairro:** atividades de serviços ligadas ao atendimento da população, exercidos em estabelecimentos com área edificada de até 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).

III - **Serviços especiais:** atividades de serviços, que são nocivos à convivência com outros usos, em especial ao residencial, seja pelo transtorno que possam provocar, seja pelo risco que trazem à segurança das pessoas e dos bens.

IV - **Serviços principais:** atividades de serviços com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída. Detalhamento das categorias de uso

**Parágrafo Único** - Os motéis só poderão ser construídos ao longo das rodovias e anéis rodoviários.

**Art. 13 - O uso Industrial compreende:**

I - **Micro indústria não poluente** - atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente sob qualquer forma e de ser convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;

II - **Pequena Indústria não poluente** - atividade de manufatura e transformação industrial que, além de não poluente, sob qualquer forma, e de ser convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, não requer instalações e equipamentos, que possam colocar em risco a segurança das pessoas e bens, em edificações com até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

III - **Indústria de médio porte** - atividade de manufatura e transformação industrial que, em função do seu potencial poluente, convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, em edificações com até 2000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) de área construída;

IV - **Indústria de grande porte** - atividade de manufatura e transformação industrial que, em função de seu potencial poluente, não é convivente com as demais categorias de uso estabelecidas por esta lei, implicando na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação e operação em edificações, sem limite de área construída.

**Parágrafo 1º** - As atividades de uso industrial das categorias micro indústria não poluente e pequena indústria não poluente, não poderão, sob nenhuma forma ou intensidade, emitir e causar poluição atmosférica, hídrica e sonora.

**Parágrafo 2º** - As atividades de uso industrial da categoria indústria de grande porte, obedecerão, na sua implantação ou ampliação, parâmetros de natureza física e ambiental, fixados pelos órgãos municipais, estaduais e federais competentes.

**Parágrafo 3º** - Detalhamento das categorias de uso conforme

**Art. 14** - O uso institucional compreende:

I - **Institucional Local**: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, cultura, lazer e compreendendo escolas, áreas de recreação e praças; com área edificada até 1000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

II - **Institucional de Bairro**: estabelecimentos, espaços ou instalações destinados à educação, lazer, culto religioso, cultura, assistência social, saúde e administração pública, compreendendo as atividades assinaladas na categoria de "Institucional Local", além de escolas fundamentais, associações religiosas, bibliotecas, postos de saúde e puericultura; pronto-socorro e laboratórios, clubes recreativos, instalações esportivas, com área mínima de terreno de 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e praças de esporte, sem limites da área edificada.

III - **Institucional especial**: estabelecimentos, espaços ou instituições destinados à educação, lazer, cultura, culto religioso, saúde e administração pública de atendimento regional, compreendendo as atividades definidas na categoria de "Institucional de Bairro", sem limitações de área edificada, além de universidades, cursinhos, estabelecimentos científicos, centros de pesquisa, museus, exposição de arte, estabelecimentos de cultura e difusão artística, associações com fins culturais, associações de classe, grupos políticos, sindicatos profissionais e repartições públicas municipais, estaduais e federais, representações estrangeiras, consulados, hospitais gerais e especializados, clínicas, casas de saúde, ambulatórios e institutos de saúde, com área mínima de terreno de 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 15** - Tendo em vista o interesse público, poderá a Prefeitura impedir a localização de estabelecimentos comerciais e industriais e o exercício de atividades, que contrariem as normas de uso e ocupação do solo, estabelecidas na presente lei, observada a legislação Federal e Estadual aplicável.

### USO CONFORME E USO NÃO CONFORME

**Art. 16** - De acordo com a zona em que esteja situado o lote, o seu uso fica classificado em um dos seguintes casos:

I - **Uso conforme**: quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

II - **Uso não conforme**: quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

*Rua Floriano Peixoto nº270, centro, CEP: 64.380-000, Email: [prefeiturabeneditinos@gmail.com](mailto:prefeiturabeneditinos@gmail.com),  
Telefone: (86) 3269-1482 – Beneditinos-PI*

2

2

**Parágrafo 1º** - O uso não conforme será tolerado, desde que tenha existência anterior à data a lei

**Parágrafo 2º** - Não será permitida qualquer ampliação na ocupação, no aproveitamento e na área do lote.

**Parágrafo 3º** - A Comissão de Uso e Ocupação do Solo poderá autorizar que o uso não conforme de um lote ou edificação seja substituído por outro não conforme, desde que, da substituição, resulte maior ou mais próximo enquadramento nas características ou categorias de uso da respectiva zona.

**Art. 17** - O alvará de licença para funcionamento de atividades comerciais, industriais e de serviços, só será emitido pela Secretaria Municipal das Finanças após parecer da Secretaria responsável pela aplicação desta Lei.

**Parágrafo 1º** - A Secretaria responsável só emitirá parecer positivo para emissão do alvará de funcionamento se o estabelecimento atender as seguintes condições:

- I - estiver localizado em zona que permita a atividade em questão, conforme anexos números 02 (dois), 03 (três) e 04 (quatro);
- II - possuir habite-se ou atender as normas do Código de Obras do Município;
- III - atender aos parâmetros do anexo 5 (cinco) desta Lei;
- IV - receber parecer positivo do CODEMA (Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente), quando for o caso;
- V - estar de acordo com o projeto aprovado, quando se tratar de edificação nova.

**CAPÍTULO V**  
**ASSENTAMENTOS**  
**Seção I**  
**Modelos de Assentamento**

**Art. 18** - Os modelos de assentamentos urbanos são estabelecidos em função das respectivas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento, afastamentos e área de estacionamento.

**Art. 19** - As edificações e características dos modelos de assentamento urbano são:

I - MA-1: edificações destinadas à habitação permanente, compreendendo uma habitação por lote ou conjunto de lotes, atendendo ao seguinte requisito,

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.





*Beneditinos*

ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEDITINOS – PI  
CNPJ: 06.554.778/0001-29

II - MA-2: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas horizontalmente, isoladas ou não, atendendo ainda aos seguintes requisitos,

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) toda unidade deverá ter acesso direto e independente;

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

III - MA-3: edificações destinadas à habitação permanente compreendendo mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes agrupadas verticalmente, atendendo o seguinte requisito,

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação à cota média do meio-fio;

b) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

IV - MA-4: edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados horizontalmente, ou horizontalmente e verticalmente, isolados ou não, tendo acesso comum às unidades do conjunto, atendendo ainda aos seguintes requisitos,

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) o acesso comum às unidades terá a largura mínima de 4 (quatro) metros;

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

V - MA-5: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificada no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo ao seguinte requisitos,

a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 8,00 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;

b) o afastamento frontal não poderá ser fechado por muro, gradil ou qualquer elemento construtivo e deverá dar continuidade ao passeio.

c) a edificação terá no máximo 02 pavimentos, exceto no caso de terrenos com declive para os fundos, quando será admitido pavimentos com níveis inferiores ao nível de acesso.

2

3

VI - MA-6: edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupados verticalmente, obedecendo ainda os seguintes requisitos,

- a) será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo;
- b) em edificações onde as unidades não excedam a 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados), poderá ser dispensado o uso dos pilotis, podendo o pavimento térreo ser ocupado por unidade autônoma, desde que seja destinado uma vaga de estacionamento de veículo, por unidade autônoma, nos espaços não edificados e respeitado o livre acesso a estas vagas;
- c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento médio do meio-fio, sendo neste caso, dispensado o uso de pilotis.
- d) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15 metros de altura, em relação a cota média do meio-fio;
- e) será obrigatório a destinação de 01 vaga de garagem para cada Unidade Residencial.

VII - MA-7: edificação de uso múltiplo (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), edificados no mesmo lote ou conjunto de lotes, atendendo os seguintes requisitos,

- a) *o afastamento frontal não poderá ser fechado por muro, gradil ou qualquer elemento construtivo e deverá dar continuidade ao passeio.*
- b) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15 metros de altura, em relação à cota máxima do meio-fio.

VIII - MA-8: edificação destinada à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes, agrupadas verticalmente, podendo ter mais de 5 (cinco) pavimentos; obedecendo ainda os seguintes requisitos, além dos previstos

- a) será obrigatório o uso de pilotis no pavimento térreo;
- b) será obrigatório o uso de elevadores conforme previsto no Código de Obras do Município;
- c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que, a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento do meio-fio;
- d) será obrigatório a destinação de 02 vagas de garagem para cada Unidade Residencial.

IX - MA-9: edificações de uso múltiplo (comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço), atendendo o seguinte requisito,



a) o elemento construtivo mais alto da edificação terá cota máxima de 15,00m. X - MA-10 - Edificações de Uso Múltiplo – ( comércio, serviço, residência, residência e comércio, residência e serviço e comércio e serviço) atendendo os seguintes requisitos  
a) será exigido elevadores conforme previsto no Código de Obras;

b) será exigido vagas de garagem na proporção de 01 vaga para cada 100,00 m2 de área computável para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento;

*c) o subsolo, quando previsto para estacionamento de veículos, poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, desde que, a sua laje de cobertura, dentro das faixas de afastamento em relação ao logradouro público, não tenha cota superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) medidos em relação ao seguimento do meio-fio;*

XI – MA-11, MA-12, MA-13 – edificações destinadas ao uso permanente de indústria, podendo ter até dois pavimentos, atendendo os requisitos

XII - MA-14: edificação destinada à instalação de equipamentos de uso institucional local, podendo ter até dois pavimentos, com altura máxima de 8,0m (oito metros),

XIII - MA-15: edificação destinada à instalação de equipamentos para atendimento coletivo como escolas, hospitais, auditórios, bibliotecas, cinemas, clubes, estádio, sem limitações quanto ao número de pavimentos ou a altura máxima, sendo que para ZR-01 adotar o coeficiente de aproveitamento de 2,00.

**Art. 20** - No caso de conjunto residencial horizontal deverão ser satisfeitas as seguintes disposições:

a) cada unidade residencial deverá satisfazer as características dos modelos de assentamentos previstos para a zona;

b) o conjunto será envolvido por via perimetral que se adaptará ao sistema viário oficial existente ou projetado;

c) as vias internas de circulação atenderão as condições mínimas estabelecidas pela Lei de Loteamento.

**Art. 21** - No caso de vários conjuntos residenciais verticais em uma mesma área serão obedecidas as seguintes disposições:

a) cada conjunto residencial deverá satisfazer as características dos modelos de assentamentos previstos para a zona;

b) deverá haver entre as edificações do conjunto uma distância horizontal mínima igual ao dobro do afastamento lateral permitido pelo Modelo de Assentamento adotado.

**Seção II**  
**Condições para Assentamento de Edificações**





**Art. 22** - Para que um lote possa receber edificações é necessário que ele se enquadre nas características das zonas de Uso e Ocupação do Solo e dos Modelos de Assentamento constantes do assim como atenda a uma das seguintes condições:

a) faça parte de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal;

b) faça frente para logradouro público com a área que tiver e tenha sido vendida ou ficado sob promessa de venda em data anterior à vigência das leis nº 1088 e nº 1089, de 25/12/79 (Lei de Loteamento e Código de Obras), comprovada a venda ou promessa de venda, por documento hábil anterior à data da vigência da já referida Lei 1089 e do Código de Obras.

**Art. 23** – Classificam-se os assentamentos da seguinte forma:

I - **Assentamento conforme**: quando a edificação se enquadrar nas características dos Modelos de Assentamentos previstos para a zona;

II - **Assentamento não conforme**: quando a edificação não se enquadrar nas características dos Modelos de Assentamento previstos para a zona.

**Parágrafo Único** - Caberá à Prefeitura Municipal a identificação e classificação dos **usos não conformes** existentes, bem como permiti-los ou não, tendo em vista o interesse público, de acordo com o zoneamento, as características de uso e os modelos de assentamento previstos.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 24** - Todo projeto de edificação conterà, obrigatoriamente a indicação da zona de Uso e do Modelo de Assentamento, no qual o imóvel estiver assentado

**Art. 25** - Todo e qualquer projeto compreendendo construção, reforma com demolição no alinhamento, reforma e acréscimo no alinhamento, substituição de muro por gradil e substituição de gradil por muro, que se fizer na Zona Comercial-2 (ZC-2) e Zona Comercial-3 (ZC-3), o passeio terá obrigatoriamente que possuir 3 metros (três metros) de largura mínima a partir do meio-fio existente, exceto nas ruas onde houve estreitamento da pista, quando será considerado o meio fio original.

**Parágrafo 1º** - Em todos os logradouros, os passeios terão que ter obrigatoriamente uma largura correspondente a 30% (trinta por cento) da largura da pista de rolamento existente, obedecendo-se um mínimo de 2,00m (dois metros) para cada lado, exceto quando o loteamento for aprovado com um passeio de largura definida.

**Parágrafo 2º** - As larguras dos passeios de que tratam o artigo e o parágrafo precedentes só serão aplicadas para os logradouros com passeio de largura menor que a indicada e que não estejam incluídos no sistema viário para correção de alinhamento ou recuo.

**Art. 26** - Para as edificações projetadas em dois ou mais lotes, o percentual máximo de ocupação será definido de acordo com o ANEXO 5 desta Lei, para cada lote, individualmente, exceto nos casos onde houver anexação das áreas.



**Art. 27** - A largura máxima de beiral, quando estiver nos afastamentos exigidos, será de 50% (cinquenta por cento) da medida deste afastamento.

**Parágrafo Único** - Nos recuos de afastamentos permitir-se-á a saliência de pequenas lajes, somente quando tiverem função de "brise-soleil" cuja dimensão máxima será de 0,50m (meio metro).

**Art. 28** - Os proprietários de lotes, cuja topografia, não permitirem o escoamento natural das águas pluviais e redes de esgoto em direção ao logradouro público contíguo, poderão escoá-los para o logradouro público contíguo do lote vizinho, passando através deste, desde que haja espaço não edificado, onde possa ser construída a canalização, por sua conta, incluindo a reposição dos pisos e os jardins.

**Art. 29** - Nas cabeceiras do Rio Vieira e seus afluentes, do Córrego Matias e seus afluentes, do Rio Cedro e seus afluentes, não serão permitidas edificações, num raio de 100m (cem metros), devendo ainda serem protegidos com arborização com espécies apropriadas, de modo a impedir a queda de sua vazão.

**Art. 30** - A leste do eixo formado pelas atuais BRs 135/251 é vedada a instalação de indústrias consideradas nocivas, incômodas ou perigosas, quer pela sua produção ou dejetos.

**Art. 31** - No caso de divergências referentes aos afastamentos mínimos laterais, entre esta lei e o Código de Obras, prevalecerão as exigências da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 32** - As avenidas que vierem a ser urbanizadas ao longo dos rios, córregos e talwegues no interior da malha urbana, serão, automaticamente, classificadas como ZC-1.

**Art. 33** - Não serão computados como áreas edificadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, as áreas de estacionamento, de casa de máquinas, de subestação, de caixas d'água, de circulação horizontal e vertical, bem como o Pilotis.

**Art. 34** - Nos modelos em que se exigirem vagas para estacionamento, será destinado uma área de 25,00m<sup>2</sup> por vaga, sendo que, cada 15,00m<sup>2</sup> de área de estacionamento, será considerado como espaço para vaga de um só veículo, os restantes 10,00 m<sup>2</sup>, serão destinados à circulação de veículos, exceto quando for demonstrado graficamente que em área inferior será possível a colocação do veículo e sua respectiva manobra.

## CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 35** - O Poder Executivo constituirá no prazo de 30 (trinta) dias, a Comissão de Uso e Ocupação do Solo,

**Art. 36** - Aplicam-se aos proprietários as seguintes sanções por infração a esta Lei:

I - multa de 50 (cinquenta) UFR, renovável a cada 30 dias e interdição do uso da edificação, alterado em desacordo com esta Lei;





*Beneditinos*  
Cidade do Espírito Santo

ESTADO DO PIAUÍ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEDITINOS – PI  
CNPJ: 06.554.778/0001-29

II - multa ao proprietário de 70 (setenta) UFIR renovável a cada 10 (dez) dias, embargo e interdição da obra, se desobedecidos recuos, afastamentos, taxa de ocupação ou coeficientes de aproveitamento constantes no projeto;

III - multa ao proprietário de 900 (novecentos) UFIR, renovável a cada 10 (dez) dias e demolição, em casos de invasão de vias, logradouros ou terrenos públicos;

**Art. 37** – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Beneditinos-PI, 29 de Março de 2019.

**JULLYVAN MENDES DE MESQUITA**  
-PREFEITO MUNICIPAL-

Numerada, registrada e publicada neste Gabinete aos vinte e nove dias do mês de março do ano de dois mil e dezenove e no Diário dos Municípios.

**TERESINHA DE JESUS MENDES DE MESQUITA**  
-SECRETÁRIA CHEFE DE GABINETE-

D.M. 04-04-2019