



Lei Municipal nº 493/2025

de 26 de junho de 2025.

Dá Nova Redação a Lei nº 148/1994 de 02/12/1994 que Dispõe sobre as construções (Código de Obras) no Município de BERTOLÍNIA, Estado do PIAUÍ, e dá outras providencias.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BERTOLÍNIA, ESTADO DO PIAUÍ, Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código, mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código, ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, as pequenas reformas com as seguintes características:

- I - Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 40,00 m² (vinte metros quadrados);
- II - Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
- III - não transgredirem este Código.

Parágrafo Único - Para construções com área de até 70 m² (setenta metros quadrados), destinadas exclusivamente a uso residencial unifamiliar, que não configurem empreendimentos imobiliários, será adotado o licenciamento simplificado, com o objetivo de promover a desburocratização e facilitar o acesso à moradia formal.

Nesses casos, o alvará de construção deverá ser emitido sem cobrança de taxa, ficando dispensada a apresentação dos documentos técnicos complementares, como projeto arquitetônico completo, memorial descritivo, planta de situação detalhada e outros documentos normalmente exigidos em processos de licenciamento padrão.

Será exigida apenas a apresentação de croqui simplificado da edificação, contendo:

- As dimensões da construção (largura, comprimento e área total);
- Os afastamentos frontais, laterais e de fundo em relação aos limites do terreno;
- A posição da edificação no lote e sua relação com as vias públicas e





confrontantes.

Essa medida não exclui a atuação fiscalizatória dos órgãos competentes, nem isenta os responsáveis pelo imóvel do cumprimento da legislação urbanística, ambiental, sanitária e de segurança, devendo a obra observar todos os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo município.

Ressalta-se, ainda, que continua sendo obrigatória a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) da obra, conforme a categoria profissional, garantindo que a execução ocorra sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 4º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre Zoneamento e Parcelamento do solo.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 5º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1: 500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outrolementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação as divisas e a outra edificação por ventura existente;
- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

II - planta baixa na escala mínima de 1: 100 (um para cem) determinando:

- a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



III – corte, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1: 100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1: 200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1: 100 (um para cem).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cortes.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no "caput" deste artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 21 x 29,7 cm (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural da cópia heliografia para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela, para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 6º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - o projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 03 (três) jogos, completo de cópia heliográfica assinada pelo proprietário, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados.

Art. 7º - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame pedirá detalhamento das referidas modificações.

Art. 8º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de Construção, válido por 01(um) ano com prorrogação de mais um ano sem cobrança de taxa.

Parágrafo Único - As obras que, por sua natureza, exigirem prazos





superiores para construção, poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º - A Prefeitura terá prazo mínimo de 30 (trinta) dias a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar junto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 10 - A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para a construção.

Art. 11 - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 12 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de Licença, juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13 - Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazo de 90 (noventa) dias, sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14 - Não será permitida, sob pena de multa ao proprietário, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que 48 (quarenta e oito) horas.

Art. 15 - Nenhuma construção ou demolição com mais de um pavimento poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 16 - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 17 - Uma obra, considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidros sanitárias e elétricas de acordo com o projeto.





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



Art. 18 - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 19 - Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o "habite-se" no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 20 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

IV - Considerando o andamento da obra em questão, cuja edificação encontra-se com sua estrutura principal, sistemas de instalações essenciais (hidrossanitárias, elétricas) já concluídas e funcionando adequadamente, solicita-se a emissão de habite-se parcial, com base na possibilidade de ocupação segura e funcional de parte da edificação, mesmo que ainda haja pendências pontuais de acabamento e conclusão de determinados cômodos.

Art. 21 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja concedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 22 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas e Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.





SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 23 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum (tijolo maciço), deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,15 cm (quinze centímetros).

Art. 24 - As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 25-As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas, no mínimo, até, a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 26 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 27 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III DOS CORREDORES E ESCADAS

Art. 28 - Nas construções de edifícios públicos as escadas, assim como os corredores, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) livres.

Art. 29 - O dimensionamento de degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) em uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros). Devendo ser calculado de acordo com as normas técnicas.

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



Art. 30 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima, igual a largura adotada para a escada.

Art. 31 - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 32 - É livre a composição das fachadas excluindo as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão Federal, Estadual ou Municipal competente.

SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 33 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 34 - As águas pluviais provenientes da cobertura serão esgotadas dentro do limite do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos.

Parágrafo Único- Mesmo não desaguando sobre lotes vizinhos a cobertura não poderá passar sobre o lote vizinho.

SEÇÃO VI DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 35 - A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar com pé-direito inferior 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

SEÇÃO VII DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS.

Art. 36 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao





logradouro, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou concreto.

Art. 38 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes e lados para esquina.

Parágrafo Único - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da largura e da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética. Em casos de ruas que a localidade já segue um certo padrão de largura da calçada, deverá seguir esse mesmo alinhamento. Qualquer largura que saia do padrão deverá ser devidamente justificada e aprovada pela prefeitura.

SEÇÃO VIII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 40 - Não poderão haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 41 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmos que esteja em um mesmo edifício.

Art. 42 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) nem dimensão menor que 0,90 m (noventa centímetros) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 43 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.





Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 44 - Todos os prédios construídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 45 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 2,00 m (dois metros)
- b) afastamentos laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação. Fica a critério para as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, possuindo um muro de divisa entre as edificações.

Parágrafo Único – Em casos de ruas que a localidade já segue certo padrão de afastamento frontal, deverá seguir esse mesmo alinhamento. Qualquer afastamento que saia do padrão deverá ser devidamente justificado e aprovado pela prefeitura.

SEÇÃO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 46 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 47 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgotos, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 48 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de, no mínimo 1,50 (um metro e meio) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

Parágrafo Único – Deve-se garantir a impermeabilidade das divisas do lote.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



vizinho.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS

SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 49- Os vão de iluminação poderão ser alterados de acordo com a justificativa feita pelo profissional que fez o projeto. Podendo utilizar outras técnicas de iluminação. (Ex: iluminação zenital)

SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 50 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I - possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II - possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III - possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);
 - b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) acesso através de partes comum afastados dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 51 - Além de outras disposições deste Código e das demais Leis Municipais, Estaduais e Federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - hall de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das determinadas aos hóspedes;
- IV - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.





CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDÊNCIAIS

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 52 - A construção reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 53 - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e, afastamento pelo menos 0,50 cm (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;
- V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VI - terem os locais de trabalho iluminação natural, através de aberturas com área mínima de 1/7 de área de piso, sendo admitidos lanternins ou "shed";
- VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 54 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I - reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II - instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



III - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;

V - instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 55 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa, devem obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 56 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer as normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 57 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, cumprindo o previsto na Emenda Constitucional N.º 12, de 17.10.78, que assegura aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas dependências dos edifícios públicos:

I - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ter o mesmo nível da calçada;

III - quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



- IV - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- VII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 58 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I - dimensões mínimas de 1,40 m x 1,85 m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);
- II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
- III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) de largura;
- IV - a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros);
- V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS DE VEÍCULOS

Art. 59 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00 (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 60 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I - residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- II - residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
- III - supermercado com área superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - 1 (uma)





vaga para cada 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, albergues ou similares - 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - motéis - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinhas, circulação de serviço ou similares.

Art. 61 - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m² (três metros).

Art. 62 - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.

Art. 63 - As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX DAS DEMOLIÇÕES

Art. 64 - A demolição de qualquer prédio, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 65 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 66 - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.





Art. 67 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra.

Art. 68 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obras ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 69 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III - quando houver embargo ou interdição.

Art. 70 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem licença ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se-á atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 71 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 72 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 73 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 74 - Não atendida à interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.





CAPÍTULO XI DAS MULTAS

Art. 75 - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 76 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor de Referência Municipal (VRM) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados)..... 3%/ m²
- b) edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).....4%/ m²
- c) edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00m² (cem metros quadrados).....5%/ m²
- d) edificações com área acima de 100,00 m² (cem metros quadrados).....6%/ m²
- II - executar obras em desacordo com o projeto aprovado.....6% / m²
- III - construir em desacordo com o terreno de alinhamento..... 6 % / m²
- IV - omitir no projeto, a existência de recursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....7 VRM
- V - demolir prédio sem licença da Prefeitura Municipal.....7 VRM
- VI - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....1 VRM à 5 VRM.
- VII - deixar material sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção..... 2 VRM
- VIII - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento..... 2 VRM

Art. 77 - O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 78 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 79 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 80 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração, que deverá





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



ser fixada em lugar visível.

Art. 81 - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 148/1994 de 02/12/1994 que Dispõe sobre as construções (Código de Obras).

Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bertolândia – PI, 26 de junho de 2025.

RODRIGO DA ROCHA MARTINS

Prefeito Municipal

FRANCIENE DA SILVA ROCHA

Secretária Municipal de Administração

Numerada, Registrada e Publicada a presente Lei no Diário Oficial dos Municípios e por afixação na sede da Prefeitura Municipal, aos vinte e seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco.

FRANCIENE DA SILVA ROCHA

Secretária Municipal de Administração





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



ANEXO

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições, técnicas:

I - Acréscimo - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II - Afastamento - distância entre as construções e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

V - Andaime - estado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalho acima do nível do solo;

VI - Área de Construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII - Cota - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distâncias verticais ou horizontais;

IX - Declividade - inclinação do terreno;

X - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI - Embargo - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciárias;

XII - Fossa Séptica - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;

XIII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;





XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

XV - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI - Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

XVII - Marquises - estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção de paredes;

XVIII - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterros;

XX - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

XXI - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;

XXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

XXVI - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;

XXVII - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.





INDICE

Artigo

CAPÍTULO I - Das disposições preliminares.....	1º á 4º.
CAPÍTULO II - Das condições relativas à apresentação de projetos	5º
CAPÍTULO III - Da aprovação do projeto	6º á 9º.
CAPÍTULO IV - Da execução da obra.....	10 à 16
CAPÍTULO V - Da conclusão e entrega das obras.....	17 à 21
CAPÍTULO VI - Das condições gerais relativas à edificação:	
SEÇÃO I - Das fundações.....	22
SEÇÃO II - Das paredes e dos pisos.....	23 à 27
SEÇÃO III - Dos corredores escadas.....	28 à 31
SEÇÃO IV – Das fachadas.....	32
SEÇÃO V - Das coberturas.....	33 à 34
SEÇÃO VI - Das marquises e balanços	35
SEÇÃO VII - Dos muros, calçadas e passeios	36 à 38
SEÇÃO VIII - Da iluminação e ventilação.....	39 á 43
SEÇÃO IX - Dos alinhamentos e afastamentos	44 à 45
SEÇÃO X - Das instalações hidráulicas e sanitárias	46 à 48
CAPÍTULO VII - Das edificações residenciais:	
SEÇÃO I - Das condições gerais.....	49





PREFEITURA MUNICIPAL DE

BERTOLÍNIA

TRABALHANDO POR AMOR A BERTOLÍNIA



SEÇÃO II - Dos edifícios e apartamentos.....	50
SEÇÃO III - Dos estabelecimentos de hospedagem.....	51
CAPÍTULO VIII - Das edificações não residenciais:	
SEÇÃO I - Das edificações para uso industrial.....	52 à 53
SEÇÃO II - Das edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais	54
SEÇÃO III - Dos estabelecimentos hospitalares e laboratórios	55
SEÇÃO IV - Das escolas e dos estabelecimentos de ensino	56
SEÇÃO V - Dos edifícios públicos	57 à 58
SEÇÃO VI - Dos postos de abastecimento de veículos	59
SEÇÃO VII - Das áreas de estacionamento.....	60 à 63
CAPÍTULO IX - Das demolições	64 à 65
CAPÍTULO X - Das construções irregulares	66 à 74
CAPÍTULO XI - Das multas	75 à 78
CAPÍTULO XII - Das disposições finais	79 à 81

