

CÓDIGO DE OBRAS

E EDIFICAÇÕES

LEI Nº 012 / 97

Institui o Código de Obras do Município do Morro do Chapéu do Piauí.

A PREFEITA MUNICIPAL DO MORRO DO CHAPÉU DO PIAUÍ:

Faço saber que a Câmara Municipal do Morro do Chapéu do Piauí aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Das Condições Preliminares

Art. 1º - Qualquer construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificações somente poderão ser executados, dentro do perímetro urbano, após a previa aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para efeitos desta Lei.

Art. 2º - Para obter a aprovação do projeto e a Licença de Construção deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto da obra.

Art. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II
Da Aprovação do Projeto

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

Castal

edito

Art. 5º - Para obtenção da licença, o proprietário ou seu representante legal terá de satisfazer às seguintes condições:

a) fazer requerimento ao Prefeito Municipal, solicitando a licença, contendo no seu teor o nome e endereço do requerente, local da obra, rua e número, especificando devidamente de que se trata (construção, reconstrução, reforma, acréscimo, loteamento, etc.);

b) o projeto apresentará os requisitos e detalhes exigidos pela técnica em três vias (cópias heliográficas ou equivalente) e será assinado pelo autor do projeto, responsável técnico da construção e pelo proprietário;

c) certidão negativa de débitos do requerente com a Fazenda Municipal;

d) documento hábil comprobatório da legalização da propriedade.

§ 1º - As três vias citadas no item "b" do presente artigo terão o seguinte destino: a 1ª será arquivada na Seção de Obras da Prefeitura, a 2ª devolvida ao proprietário e a 3ª se destina à atualização da planta da cidade e cadastramento do imóvel.

§ 2º - Para construções com área inferior a 100m² o exposto na letra "b" deste artigo poderá ficar reduzido a uma planta em papel comum de desenho milimetrado.

Art. 6º - Após a aprovação do projeto a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento dos emolumentos e taxas, fornecerá o ALVARÁ DE LICENÇA e mandará marcar o alinhamento se for o caso.

Art. 7º - A concessão da licença terá validade de 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer a revalidação.

Art. 8º - O Alvará de Licença e uma via do projeto aprovado deverão permanecer no local da obra e serem exibidos à fiscalização todas as vezes que esta o exigir, tendo em vista verificar se a obra está sendo realizada em obediência ao projeto aprovado.

CAPÍTULO III Do Projeto

Art. 9º - De acordo com a espécie da obra e o disposto no parágrafo 2º do art. 5º os requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas nesta Lei.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22 x 0,33m (vinte e dois centímetros por trinta e três centímetros), devendo ser apresentadas em cópias e constarão dos seguintes elementos:

Alvará

a) Planta de situação da edificação com orientação magnética do Norte, em escala adequada, contendo:

- 1 - limites do terreno com suas cotas e posições do meio-fio e as vias de acesso;
- 2 - limitação da construção projetada em relação às divisas;
- 3 - área do terreno e da construção e respectiva taxa de ocupação da construção projetada;
- 4 - cota dos recuos e das áreas de ventilação e iluminação.

b) Planta baixa de cada pavimento, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;

c) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;

d) cortes transversal e longitudinal da construção contendo as cotas verticais;

e) planta de cobertura com as indicações dos caimentos das águas.

§ 2º - Para as construções de caráter especial (cinema, fábricas, hospital, etc.) será exigido:

a) Planta das instalações de água, esgoto e eletricidade;

b) memorial descritivo contendo especificações de iluminação, ventilação artificial, aparelhagem contra incêndio além de outras inerentes a cada tipo de construção.

Art. 10 - As escalas mínimas serão:

- a) de 1 : 500 para as plantas de situação;
- b) de 1 : 100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1 : 100 para as fachadas;
- d) de 1 : 50 para os cortes;
- e) de 1 : 25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 11 - No caso de reformas ou ampliações deverá seguir-se a convenção:

- a) preto - para as partes existentes;
- b) amarelo - para as partes a serem demolidas;
- c) vermelho - para as partes a serem construídas.

Art. 12 - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser consultado o órgão de saúde do Município.

Atual

CAPÍTULO IV Da Execução da Obra

Art. 13 - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (um) ano, sendo viável a revalidação da Licença.

Parágrafo Único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiverem prontos os alicerces.

Art. 14 - Será obrigatória a colocação de tapume sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a dois metros de altura.

§ 2º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2m (dois metros) e poderão avançar até a metade do passeio de pedestres.

Art. 15 - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO V Das Penalidades

Art. 16 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo e/ou demolição e multa da unidade fiscal vigente no Município.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em prazo de 24 (vinte e quatro) horas não for paralisada a obra e será acrescida de 10% (dez por cento) da unidade fiscal por dia de não cumprimento do embargo.

§ 2º - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo persistir a desobediência, independente das multas aplicadas será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se à demolição.

Art. 17 - A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado determinará o embargo se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido dada a entrada na regularização.

Art. 18 - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e o recolhimento das multas aplicadas.

M. Bal

Art. 19 - Estarão sujeitos à pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e fornecimento da Licença de Construção;
- b) construção executada em desacordo com o projeto aprovado;
- c) obra julgada insegura.

Parágrafo Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

CAPÍTULO VI Da Aceitação da Obra

Art. 20º - Uma obra só será considerada concluída quando estiver em fase de pintura e com as instalações hidráulica e sanitária prontas.

Art. 21º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal.

Art. 22º - A Prefeitura Municipal mandará proceder à vistoria e, caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário o "habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§ 2º - Fornecido o "habite-se" a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Art. 23º - Será concedido o "habite-se" parcial a juízo da repartição competente.

Art. 24º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

Albino

PARTE II
Das Condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO VII
Dos Terrenos

Art. 25º - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação.

Art. 26º - Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

Art. 27º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços sem que sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

Parágrafo Único - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VIII
Das Fundações

Art. 28 - Sem prévio saneamento do solo nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus e/ou substâncias orgânicas.

Art. 29 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo Único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública e das propriedades vizinhas.

(Handwritten signature)

CAPÍTULO IX Das Paredes

Art. 30 - As paredes externas das edificações serão sempre impermeáveis.

Art. 31 - Quando executadas com outro material as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo comum quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO X Dos Pisos

Art. 32 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos elevados, não poderão repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 33 - Os pisos de madeira serão construídos com tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando em terrapleno os caibros serão revestidos com uma camada de piche ou outro material equivalente, ficando mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lages de concreto armado o vão entre a lage e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou outro material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 34 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50m (cinquenta centímetros) de eixo a eixo e serão submetidos 0,15m (quinze centímetros) pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 35 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

Albuquerque

CAPÍTULO XI Das Fachadas

Art. 36 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestes casos, serem ouvidas as autoridades que regulamentam a matéria a respeito.

Parágrafo Único - Não serão aceitas fachadas que atentem contra a estética urbana.

CAPÍTULO XII Das Coberturas

Art. 37 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 38 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão despejadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido que deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros públicos.

CAPÍTULO XIII Dos Pés Direitos

Art. 39 - Como pé-direito será considerada a medida entre o piso e o teto e dispõe-se o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros);
- b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros), máximo 3,40 (três metros e quarenta centímetros);
- c) lojas: mínimo 4,00m (quatro metros), máximo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- d) porões: mínimo 0,50m (cinquenta centímetros), a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e) porões habitáveis: mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna, máximo 3,40m (três metros e quarenta centímetros)

Althair

f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinema, auditório, etc.: mínimo 6,00m (seis metros);

g) nas sobrelojas que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), máximo 3m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.

CAPÍTULO XIV Das Áreas de Iluminação

Art. 40 - São consideradas áreas de iluminação internas aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas e deverão satisfazer ao seguinte:

a) ao ter a área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados);

b) permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujo diâmetro seja:

- para edifícios de 1 pavimento	2,00m;
- para edifícios de 2 pavimentos	2,50m;
- para edifícios de 3 pavimentos	3,00m;
- para edifícios de 4 pavimentos	3,50m;
- para edifícios de 5 pavimentos	4,00m;
- para cada pavimento acima do 5º serão acrescidos 0,50m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.	

Parágrafo Único - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

CAPÍTULO XV Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 41 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura no plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores, banheiros (que poderão ter iluminação zenital) ou caixas de escada.

§ 2º - Além das janelas deverão os compartimentos destinados a dormitórios dispor nas folhas daquelas, ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação do ar

M. A. S.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais tais como, galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e de bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 42 - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento conforme a tabela seguinte:

- a) salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios - 1/8 da área do piso;
- c) demais cômodos - 1/10 da área do piso.

Art. 43 - A distância da parte superior da janela ao teto não deve ser superior a 1/5 do pé direito.

Art. 44 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidade são máximas.

CAPÍTULO XVI Dos Afastamentos

Art. 45 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento de acordo com o estabelecido no Plano de Desenvolvimento Urbano do Morro do Chapéu do Piauí.

Art. 46 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso desde que não ultrapasse de um vigésimo a largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço a largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissividade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas para logradouros públicos este artigo é aplicável a cada uma delas.

Arubal

Art. 47 - O prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

b) no caso de se fazer passagem lateral esta nunca será inferior a 1,00m (um metro);

c) se essa passagem tiver como fim o acesso público para atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I - largura mínima 3,00m (três metros);

II - pé-direito mínimo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00m (vinte e cinco metros);

IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas a serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros);

V - os prédios comerciais construídos na ZC, ao longo da avenida arterial, terão o alinhamento guardando um passeio de 5,00m (cinco metros).

CAPÍTULO XVII Das Águas Pluviais

Art. 48 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para terreno a jusante.

§ 1º - É vedado o escoamento para a via pública de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

CAPÍTULO XVIII Das Circulações em um mesmo Nível

Art. 49 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) de largura para cada metro ou fração.

Almeida

Parágrafo Único - Quando as circulações tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão receber iluminação direta.

Art. 50 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) Uso residencial - largura mínima 1,20 (um metro e vinte centímetros) para a extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso;

b) Uso comercial - largura mínima 1,30 (um metro e trinta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso.

CAPÍTULO XIX Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SEÇÃO I Das Escadas

Art. 51 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

§ 2º - Sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesseis) deverá ser intercalado um patamar com a extensão de 0,80m (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus.

§ 3º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

a) altura máxima - 0,18m (dezoito centímetros);

b) profundidade mínima - 0,25m (vinte e cinco centímetros).

SEÇÃO II Das Rampas

Art. 52 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, a relação 1/8 de altura para comprimento.

Antônio

**CAPÍTULO XX
Dos Vãos de Acesso**

Art. 53 - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

- a) dormitórios, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80m (oitenta centímetros);
- b) lojas - 1,00m (um metro);
- c) cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros);
- d) banheiros e lavatórios - 0,60m (sessenta centímetros).

**CAPÍTULO XXI
Dos Materiais**

Art. 54 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras e o modo de seu emprego serão estabelecidos pelas normas da ABNT.

**CAPÍTULO XXII
Das Taxas de Ocupação**

Art. 55 - Serão obedecidas as determinações da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Plano de Desenvolvimento Urbano do Morro do Chapéu do Piauí.

**CAPÍTULO XXIII
Dos Índices de Utilização**

Art. 56 - As edificações especiais estão sujeitas a um índice de utilização a ser fornecido pela Prefeitura Municipal do Morro do Chapéu do Piauí, além de cumprirem as demais determinações deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Morro do Chapéu do Morro do Chapéu do Piauí.

Handwritten signature

CAPÍTULO XXIV Das Marquises

Art. 57 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá ao seguinte:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) terão altura mínima de 3,00m (três metros) e no máximo de 4,00m (quatro metros), sendo a medida tomada do ponto mais elevado do passeio;
- d) o escoamento das águas pluviais não poderá ser feito pela extremidade em balanço;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomeclatura ou de numeração.

CAPÍTULO XXV Das Habitações em Geral

SEÇÃO I Da Habitação Mínima

Art. 58 - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

SEÇÃO II Das Salas e dos Dormitórios

Art. 59 - As salas terão área mínima de 12m^2 (doze metros quadrados).

Art. 60 - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12m^2 (doze metros quadrados). Havendo mais de uma a área mínima será de 9m^2 (nove metros quadrados).

Parágrafo Único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art. 61 - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de raio entre os lados opostos e concorrentes.

Witaly

Art. 62 - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas vezes e meia) o pé-direito.

SEÇÃO III Das Cozinhas e das Copas

Art. 63 - As cozinhas terão área mínima de $6m^2$ (seis metros quadrados).

Parágrafo Único - Se as copas estiverem unidas às cozinhas por meio de vão sem fechamento a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de $8m^2$ (oito metros quadrados).

Art. 64 - As paredes terão revestimento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

Art. 65 - O piso será com ladrilho ou material equivalente.

Art. 66 - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou as instalações sanitárias.

Art. 67 - As cozinhas serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 68 - A área mínima das copas será de $5m^2$ (cinco metros quadrados), salvo na hipótese mencionada no parágrafo único do artigo 63.

Art. 69 - As copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

SEÇÃO IV Das Instalações Sanitárias

Art. 70 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Caso não haja rede de esgoto será permitida a existência de fossa séptica afastada, no mínimo, 5m (cinco metros da divisa).

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poço (com tampo) perfurado em parte mais elevada em relação à fossa e dela afastada, no mínimo, 15,00m (quinze metros).

Art. 71 - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com o regulamento do órgão municipal sobre o assunto.

Albaly

Art. 72 - Toda habitação será provida de banheiro ou, pelo menos, chuveiro e vaso sanitário despejando em fossa séptica.

Art. 73 - Os compartimentos destinados a banheiro terão área mínima de $4,00\text{m}^2$ (quatro metros quadrados).

Art. 74 - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de $1,50\text{m}$ (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

SEÇÃO V Dos Porões

Art. 75 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreita e sempre que possível diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com abertura que garanta a ventilação.

Art. 76 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências para os compartimentos de outros planos.

SEÇÃO VI Das garagens e Outras Dependências

Art. 77 - As garagens em residências destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis.

Art. 78 - A área mínima será de 15m^2 (quinze metros quadrados), tendo o lado menor $2,50\text{m}$ (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Art. 79 - O pé-direito, quando houver forro, será de $2,50\text{m}$ (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 80 - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo, de material incombustível e serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura de $1,50\text{m}$ (um metro e cinquenta centímetros).

Aldeia

Art. 81 - O piso será de material liso e impermeável sobre base de concreto de 0,06m (seis centímetros) de espessura e com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para as fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto quando existir esta.

Art. 82 - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 83 - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito obedecerão às disposições deste Código como se fossem edificação principal.

Art. 84 - As lavanderias obedecerão às disposições referentes a cozinha para todos os efeitos.

CAPÍTULO XXVI Das Habitações Coletivas

SEÇÃO I Das Condições Gerais

Art. 85° - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão construídas com material incombustível.

§ 1° - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2° - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical da água até aquele reservatório.

§ 3° - É obrigatória a instalação de serviço de coleta de lixo por meio de tubos de queda e de compartimento inferior para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (um metro), no mínimo, acima da cobertura.

§ 4° - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência para cada unidade e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

M. S. L.

SEÇÃO II Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 86 - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a freqüentes lavagens.

Parágrafo Único - São proibidas as divisórias precárias tipo tabique

Art. 87 - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejo até a altura de 2,00m (dois metros) e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Art. 88 - Haverá, na proporção de um para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banho devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 89 - Haverá instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Art. 90 - Em todos os pavimentos haverá instalação, visível e de fácil acesso, contra incêndio.

SEÇÃO III Dos Prédios para Escritórios

Art. 91 - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas com as seguintes alterações:

a) será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;

b) as instalações sanitárias estarão na proporção de um sanitário para cinco salas, em cada pavimento.

§ 1º - Os sanitários múltiplos serão divididos em alas independentes, com biombo de espessura mínima de um quarto de tijolo e de 2,00m (dois metros) de altura.

§ 2º - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de alas dê o equipamento mínimo de $2m^2$ (dois metros quadrados), respeitado, porém o mínimo de $1,50m^2$ (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada ala.

Atalás

SEÇÃO IV Das Lojas

Art. 92 - Nas lojas serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem pelo menos um sanitário convenientemente instalado;
- b) não terem os sanitários comunicação direta com a loja.

§ 1º - Será dispensada a construção de sanitário quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes da lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

CAPÍTULO XXIX Das Construções Expeditas

Art. 94 - A construção de casas de madeira, adobe ou outros materiais precários só será permitida em locais a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 95 - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

- a) distarem, no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas laterais do lote e da divisa do fundo e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e, no mínimo, 4,00m (quatro metros) de qualquer construção por ventura existente no lote ou fora do mesmo;
- b) terem o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- c) terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9m² (nove metros quadrados);
- d) preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XXX Dos Edifícios Públicos

Art. 96 - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas para cumprir o previsto na Emenda Constitucional nº 12 de 17.10.78:

Misael

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

II - na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada.

CAPÍTULO XXXI Das Obras e Vias Públicas

Art. 97 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Art. 98 - A construção e a conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Para possibilitar a entrada de veículos no interior do lote deverá ser rebaixada a guia, rampeando o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 99 - Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 100 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Morro do Chapéu do Piauí, 30 de maio de 1997.

Márcia Proença Rebelo
Prefeita Municipal

Sancionada, Registrada, Numerada e Publicada no Gabinete da Prefeitura Municipal a Presente Lei aos 02 de Junho de 1997

Francisco das Chagas S. Oliveira
Francisco das Chagas S. Oliveira
Oficial do Gabinete

[Assinatura]

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 a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, 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 - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos 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 de 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 judiciais;

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

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

XIV - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para o 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 reconhecida por uma designação própria;

XVII - Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

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

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

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

Chalé

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

XXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de área 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.

Assale

**LEI DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Albuquerque