



Lei nº 528 de 25 de abril de 1983

Código de Obras e Edificações do Município de Pedro II

Dispõe sobre as construções no município de Pedro II
E dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Pedro II faz saber que a Câmara Municipal de Pedro II, aprova e sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I

Das Disposições Preliminares

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

Art. 2º. Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando com tudo sujeitas a concessão de licença, a construção de edificações destinadas à habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:

- I- Terem área de construção igual ou inferior a 60.00m² (sessenta metros quadrados);
- II- Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18.00 m² (dezoito metros quadrados);
- III- Não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo;
- IV- Relação contendo área de lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa e 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.

III. Cortes transversal e latitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitorais e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

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

V. Elevação da fachada (s) voltada (s) para Via Pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

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

§ 2º. Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo às dimensões de 0,22X0,33 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 heliográfica para as partes existentes e de conservas;
- II. Cor amarela, para as partes a serem demolidas, e
- III. Cor vermelha, para as partes novas e acrescentadas no estrutural;
- IV. Não transgredirem este Código.

Parágrafo Único- Para a concessão de licença, os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas traçadas em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.

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 está 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) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que passam orientar a decisão das autoridades municipais;
 - b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às 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 do norte magnético;
 - e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos.

CAPÍTULO III

Da Aprovação do Projeto.

Art. 6º. Para este feito de aprovação de projetos ou concessão, 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 três jogos completos de heliografia assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, das 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 projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das refletidas modificações.



Art. 8º. Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, à Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção válido por 2 (dois) anos, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único- As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção poderão ter prazo previsto no “caput” do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 9º. A Prefeitura Municipal terá o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias a contar da data de entrega do processo, para se pronunciar junto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV **Da Execução da Obra**

Art. 10º. A execução da obra somente será iniciada depois de aprovada o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.

Art. 11º. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com as licenças prontas.

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

Art. 13º. Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser concedida em prazo de 1 (um), sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 14º. Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na Via Pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

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

Art. 16º. 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 de Obras**

Art. 17º. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidro-sanitárias e elétricas.

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

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

Art. 20º. Poderá ser concedida o “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único- O “habite-se” 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 independente 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.

Art. 21º. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo “habite-se”.



CAPÍTULO VI

Das Condições Gerais Relativas e Edificações

Sessão 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 Técnicas (ABNT).

§1°. As fundações não poderão invadir o leito da Via Pública;

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

Seção II

Das Paredes e dos Pisos

Art. 23°. As paredes tanto internas como externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (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 0,25m (vinte e cinco Centímetros).

Art. 24°. As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizadas 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 até altura de 1,50 (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 impermeabilizáveis e laváveis.

Sessão III

Dos Corredores e Escadas

Art. 28°. Nas construções em geral as escadas, assim como os corredores, deverão ter larguras mínima de 1,20 (um Metro e vinte Centímetros), livres.

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

Art. 29. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 (dezoito Centímetros), e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco Centímetros).

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

Art. 30°. Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (sois Metros e oitenta Centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 31°. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrapantes.

Seção IV

Das Fachadas

Art. 32°. É livre a composição das fachadas executando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o Código 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 das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Seção VI Das Marquises e Balanços

Art. 35°. As construções de marquises nas testadas das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três por quatro), da largura do passeio.

§1°. Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá está a menos de 2,50m (dois Metros e cinqüenta Centímetros), acima do passeio público.

§2°. A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Seção VII Dos Muros, Calçadas e Passeios

Art. 36°. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37°. Os terrenos baldios nas Ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

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.

Parágrafo Único- Em determinadas Vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

Seção VIII Da Iluminação e Ventilação

Art. 39°. Todo compartimento deverá dispor de cobertura 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 caixa de escada.

Art. 40°. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou menos de 1.50m (um Metro e cinqüenta Centímetros), da mesma.

Art. 41°. As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontamentos em acormias diferentes e localizados no terreno, não poderão ter entre elas distância menos que 3,00 (três Metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

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

Art. 43°. São considerados de permanência prolongados 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 Afastamentos

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

Art. 45°. Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) Afastamento Frontal: 3,00 (três Metros)
- b) Afastamento Lateral: 1,50m (um Metro e cinquenta Centímetros), quando exigir abertura lateral para iluminação e ventilação.

Seção X
Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 46°. A instalação hidráulica deverá ser feita de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 47°. É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na Via Pública onde se situa a edificação.

Art. 48°. Em quanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas de no mínimo 5,0 m (cinco Metros), das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§1°. Depois de passarem pela fosse séptica, às águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouros convenientemente concluído.

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

§3°. As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,0m (quinze Metros), de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII
Das Edificações Residenciais

Seção I
Das Condições Gerais

Art. 49°. Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima m ²	Largura Mínima m ²	Pre. Direito Mínimo (m)	Porta Largura Mínima (m)	Área Mínima dos Vãos de Iluminação. em Relação à Área de Piso
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10



§1º. Poderá ser modificado um quarto de serviço com área inferior aquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois Metros)

§2º. OS banheiros que continuarem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50 m2 (um Metro e cinqüenta Centímetros quadrados).

§3º. As portas terão 2,10m (dois Metros e dez Centímetros), de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

Seção II Dos Edifícios e Apartamentos

Art. 51º. Além de outras disposições deste Código e demais Leis municipal, estadual e federal, que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I. Hall de recepção COM SERVIÇO DE PORTARIA;
- II. Entrada de serviço independente da entrada de hospedes;
- III. Lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV. Instalações sanitárias do pessoal de serviço independente, separadas das destinadas aos hospedes;
- V. Local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII Das Edificações Não Residenciais Seção I Das Edificações para Uso Industrial

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

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

- I. Terem afastamento mínimo de 3,00 (três Metros), das diversas laterais;
- II. Terem afastamento mínimo de 5,00 (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 afastadas pelo menos 0,50 (cinqüenta Centímetros) das paredes;
- IV. Terem depósitos de combustíveis, em locais adequadamente preparados;
- V. Serem as escadas e os entre pisos de material incombustível;
- VI. Terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) de área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;
- VII. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento, devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo “Único- Não será permitido à descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais imaturas”, nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’ água.

Das Edificações Destinadas a Comércio, Serviço e Atividades Profissionais



Art. 54°. Além das disposições do seguinte Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço de atividades profissionais, deverá 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 residual, 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;
- III. A abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto), da área do compartimento;
- IV. Pé direito mínimo de 4,50 (quatro Metros e cinquenta Centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
- V. Instalações sanitárias privadas, 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 executadas 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 análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Seção IV Das Escolas e de Estabelecimentos de Ensino

Art. 56°. As condições destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das edificações 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 às seguintes condições mínimas, cumprindo o previsto na Emenda Constitucional nº 12 DE 17/10/1978, 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 antiderrapante 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;
- III. Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m (um Metro e dez Centímetros), por 1,40m (um Metro e quarenta Centímetros);
- IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;



- V. Todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta Centímetros);
- VI. Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 (um Metro e vinte Centímetros);
- VII. A altura máxima dos interruptores, campanhas 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 máximas de 1,40m X 1,50 m (um Metro e quarenta por um Metro e cinquenta Centímetros);
- II. O eixo do vaso sanitário deverá ficar em uma distância de 0,45 (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 (oitenta Centímetros), de largura;
- IV. A parede lateral e mais próxima do vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverá ser adotada de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta Centímetros);
- V. Os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a 1,00 m (um Metro).

Seção VI

Dos Postos de Abastecimento 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 m (dois Metros), de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV. Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único- As edificações ainda observadas às 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 discriminado, por tipo de uso das edificações:

- I. Residência uni familiar, 1 (uma), vaga por unidade na residencial;
- II. Residência multifamiliar, 1 (uma), vaga por unidade na residencial;
- III. Superando com área acima de 200,00m² (duzentos Metros quadrados), 1 (uma) vaga para cada 40,00 m² (quarenta Metros quadrados), de área útil;
- IV. Restaurantes, churrascarias e similares, com área útil superior a 250,00m² (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 para cada quarto;
- VII. Hospitais, clínicas, casas de saúde, 1 (uma), vaga para cada 100,00m² (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. 61º. Área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze Metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três Metros).

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

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

CAPÍTULO IX **Das Demolições**

Art. 64º. 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. 65º. A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X **Das Construções Irregulares**

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

Art. 68º. 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. Impedida a notificação, está terá prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida;

§2º. Esgotamento o prazo de notificação, sem que o mesmo seja atendido, lavrar-se-á o auto infração.

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

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

Art. 70º. 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 a 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 a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente as disposições deste Código;
- IV. Não forem observados o alinhamento e nivelamento;



V. Estiver em risco sua estabilidade.

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

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

Art. 73º. O prédio ou qualquer uma das suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I. Ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II. Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

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

CAPÍTULO XI

Das Multas

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

Art. 76º. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I. Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:
 - a) Edificação com área de até 60,00m² (sessenta Metros quadrados); 1%
 - b) Edificação com área entre 61,00m² (sessenta e um Metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco Metros quadrados); 3%
 - c) Edificação com área entre 76,00m² (setenta e seis Metros quadrados) e 100,00m² (cem Metros quadrados); 4%
 - d) Edificação com área acima 100,00m² (cem Metros quadrados) ;5%
- II. Executar obras em desacordo com o projeto aprovado, 10%;
- III. Construir em desacordo com o termo de alinhamento, 100%;
- IV. Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno, 50%;
- V. Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, 50%;
- VI. Não Manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, 20%;
- VII. Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, 20%;
- VIII. Deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, 20%.

Art. 77º. O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 78º. Na residência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

Das Disposições Finais

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

Art. 80º. É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.



ESTADO DO PIAUÍ
PODER LEGISLATIVO
CAMARA MUNICIPAL DE PEDRO II – PIAUÍ
CNPJ 35.146.448/0001- 00
CAPITAL DA REDE E DA OPALA

Art. 81. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Pedro II (PI), 1984

Thomaz Café de Oliveira
Prefeito Municipal de Pedro II



Anexos

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

- I. Acréscimo- Aumento de uma definição, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão do mesmo;
- II. Afastamento- Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizado, 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- 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 da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII. Cota- Número que exprime, em Metros ou outra unidade de comprimento distância vertical ou horizontal;
- 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 sobre 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 à cobertura e proteção de pedestres;
- XVIII. Muros de Arrimo- Muros destinados a suportar os esforços de terreno;
- XIX. Nivelamento- Regularização do terreno através de cortes e aterro;
- XX. Pé Direito- Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXI. Passeio- Parte do logradouro destinado à circulação de pedestre, (o mesmo que calçada);
- 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 área do terreno ocupado pela edificação e a área total do terreno;
- XXVI. Vaga- Área destinada à guarda de veículos dentro dos limites dos lotes;
- XXVII. Vistoria- Diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura Municipal, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.