

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Lei

Pág. 001

EXPEDIENTE

O Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, veiculado exclusivamente na forma eletrônica, é uma publicação das entidades da Administração Direta e Indireta dos municípios, sendo referidas entidades inteiramente responsável pelo conteúdo aqui publicado.

ACERVO

As edições do Diário Oficial Eletrônico do Município - DOEM, poderão ser consultadas através da internet, por meio do seguinte endereço eletrônico: Para Pesquisa por qualquer termo e utilização de filtros, acesse: <https://doempi.org/>.

As consultas pesquisas são de acesso gratuito e independente de qualquer cadastro.

ENTIDADES

Prefeituras Municipais e câmaras legislativas municipais. Site: <https://doempi.org/>

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

FOCO SMART LTDA

CNPJ: 26.807.519/0001-70

Diretor Geral: Tiago Rodrigues Ferreira

Departamento de publicações: Paulo Henrique Lima

ESTA EDIÇÃO FOI ASSINADA DIGITALMENTE POR:

GEELDO DE SOUSA SILVA

CPF: 91833663349

/C=BR/O=ICP-Brasil/OU=AC SOLUTI Multipla
v5/OU=49528074000194/OU=Presencial/OU=Certificado PF
A1/CN=GEELDO DE SOUSA SILVA:91833663349
2025-12-15T13:18:18-03:00

**LEI Nº 0102 de 15 de dezembro de 2025**

(Dispõe sobre os critérios e procedimento para o rateio das sobras dos recursos do FUNDEB e do respectivo abono/bonificação aos profissionais da educação do Município de Jacobina do Piauí e dá outras providências.)

O PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ, no uso das atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I — DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei disciplina, no âmbito do Município de Jacobina do Piauí, os critérios, procedimentos, forma de cálculo, e controles para o **rateio das sobras** dos recursos do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB), assim compreendidas as sobras referentes ao percentual mínimo destinado à remuneração dos profissionais da educação (subvinculação de 70%) e eventuais recursos extraordinários/precatórios relacionados, observadas a legislação federal aplicável.

Art. 2º Para fins desta Lei consideram-se:

I — *Sobras do FUNDEB*: valores remanescentes, no exercício, da parcela mínima destinada à remuneração de profissionais da educação, após o atendimento da folha regular, encargos, e demais despesas vinculadas, quando identificado saldo em conta específica.

II — *Beneficiários*: profissionais da educação básica em efetivo exercício no período objeto do rateio, nos termos da Lei Federal aplicável e das normas do FNDE. Fica vedada qualquer discriminação entre vínculos (efetivo/celetista/temporário) para fins de exclusão, exceto conforme previsão legal específica.

CAPÍTULO II — DOS PRINCÍPIOS E VEDAÇÕES

Art. 3º O rateio obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência, isonomia entre pares, e controle social pelo Conselho de Acompanhamento e Controle Social do FUNDEB de Jacobina.

Art. 4º Os valores distribuídos a título de rateio/abono têm caráter **indenizatório**, não se incorporam à remuneração, aposentadoria ou pensão, nos termos da legislação federal.

CAPÍTULO III — DO DIREITO AO RECEBIMENTO E REQUISITOS

Art. 5º Terão direito ao recebimento:

I — os profissionais da educação básica lotados nas unidades escolares/secretaria que, comprovadamente, tenham prestado serviços e estejam em efetivo exercício no período objeto do rateio;

II — os profissionais afastados por licença médica ou maternidade terão direito proporcional aos meses efetivamente trabalhados, mediante comprovação.



Parágrafo único. Não se inclui no rateio, salvo autorização legal específica, contemplação de terceiros alheios à carreira de educação e ou serviços pagos esporadicamente por notas fiscais avulsas.

Art. 6º Não poderão ser beneficiados por este rateio valores já incluídos em pagamentos de natureza salarial ou que constituam descumprimento às vedações constitucionais relativas à vinculação de recursos.

CAPÍTULO IV — DA COMPOSIÇÃO E PERCENTUAL DE DISTRIBUIÇÃO

Art. 7º O montante disponível para distribuição será o valor apurado como "sobras" do FUNDEB (S), apurado em conta específica e homologado pela Secretaria Municipal de Educação (SME).

Art. 8º Do montante, a divisão entre categorias profissionais será efetuada conforme os percentuais estabelecidos neste artigo, respeitada a legislação federal e conforme valores de salários:

- I — Professores em exercício no ensino básico (magistério)
- II — Demais profissionais da educação

Nota técnica: o texto acima propõe 65/35 como divisão prática, mas o dispositivo deixa claro que a fixação é municipal e pode ser alterada por lei posterior, em conformidade com a Lei Federal nº 14.325/2022.

CAPÍTULO V — DO MODELO DE DISTRIBUIÇÃO POR DESEMPENHO E CRITÉRIOS

Art. 9º Cada parcela será dividida em duas fatias:

- I — **Base proporcional (garantia mínima)** — parcela equivalente à jornada e meses de efetivo exercício;
- II — **Desempenho e resultados** — parcela distribuída segundo critérios objetivos e transparentes de desempenho escolar e profissional.

Art. 10º Critérios e pesos (exemplo prático e de aplicação imediata):

Para a parcela de **Desempenho e resultados**, aplica-se a seguinte matriz de indicadores e pesos (ponderação municipal proposta):

A. Ganho de aprendizagem dos alunos — 50% do componente desempenho.

- Medido por avaliação municipal padronizada anual e/ou evolução de indicadores de aprendizado por turma/ano (aplicação técnica definida pela SME). Sempre que aplicável, poderão ser usados resultados do SAEB ou avaliações externas.

B. Indicadores de frequência e fluxo escolar — 20%.

C. Cumprimento de jornadas, formação continuada e obrigações funcionais (documentação, relatórios, formação exigida) — 20%.



D. Participação em projetos escolares, práticas inovadoras, participação em programas municipais) devidamente comprovados — 10%.

(Os percentuais somam 100% do componente desempenho; o cálculo final pondera cada servidor conforme seu peso em sua categoria.)

Art. 11º Para fins de proporcionalidade, o rateio individual será calculado considerando: jornada contratual (carga horária relativa ao padrão completo do cargo), meses de efetivo exercício no período, e o escore de desempenho individual/da unidade apurado segundo a matriz do art. 10.

CAPÍTULO VI — CONTROLES, TRANSPARÊNCIA E CONSELHO

Art. 12º O pagamento somente será realizado após:

- I — publicação no Diário Oficial do Município do demonstrativo do cálculo;
- II — aprovação do parecer prévio da Controladoria Geral do Município;
- III — parecer favorável do Conselho de Acompanhamento e Controle Social do FUNDEB municipal;
- IV — comprovação de que a folha regular do exercício foi programada e executada observando os limites legais.

Art. 13º O Executivo deverá estabelecer normas regulamentares complementares, em até 90 dias após a publicação desta Lei, detalhando procedimentos operacionais, calendário de apuração, parâmetros técnicos das avaliações e modelos de documentos a serem publicados para auditoria e controle social.

CAPÍTULO VII — DA VEDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO E DA NATUREZA

Art. 14º Fica vedada a incorporação dos valores a qualquer espécie remuneratória para fins de aposentadoria, pensão, base de cálculo de vantagens, ou quaisquer efeitos legais de natureza permanente, nos termos da legislação federal.

CAPÍTULO VIII — DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se ao primeiro exercício em que houver sobras apuráveis em conta própria do FUNDEB do Município de Jacobina do Piauí, submetidas às regras aqui previstas.

Art. 017º Publique-se, Cumpra-se

Jacobina do Piauí, 15 de dezembro de 2025.

Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ

LEI Nº 103/2025, Jacobina do Piauí-PI aos, 15 de dezembro do 2025

Dispõe sobre normas gerais de acessibilidade para adequação do procedimento para concessão e renovação de alvará, visando cumprir o art. 60, §1º, da Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

O Prefeito Municipal de Jacobina do Piauí - PI, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais faz saber que Câmara Municipal de Jacobina do Piauí – PI, aprovou e sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei regulamenta o § 1º, do art. 60, da Lei Federal nº 13.146, de 06.07.2015, que estabelece as regras de certificação de acessibilidade, no que tange às pessoas com deficiência, para fins de concessão e renovação de Alvará de Funcionamento de estabelecimentos no Município de Jacobina do Piauí.

Art. 2º Fica criada a Certidão de Acessibilidade como documento comprobatório da obediência às normas de acessibilidade e requisito necessário à obtenção do Alvará de Funcionamento no Município de Jacobina do Piauí.

Art. 3º A certificação de acessibilidade consiste na apresentação e verificação da documentação obrigatória, abaixo definida:

I - Autodeclaração: é o documento, conforme modelo disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí assinado pelo proprietário do estabelecimento, afirmando que cumpriu os requisitos de acessibilidade de seu estabelecimento para fins de concessão e renovação do alvará de funcionamento, sendo de sua inteira responsabilidade o conhecimento das normas, a adequação do estabelecimento a elas, bem como a manutenção destas características, no que diz respeito à acessibilidade;

II - Laudo Técnico: é o documento, conforme modelo disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí, emitido por profissional habilitado com registro profissional em Conselho competente e acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, que atesta a acessibilidade de um



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

estabelecimento, para fins de concessão e renovação do alvará de funcionamento, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e do profissional contratado o conhecimento das normas, a adequação do estabelecimento a elas, bem como a manutenção destas características no que diz respeito à acessibilidade;

III - Laudo de Verificação após vistoria de acessibilidade: é documento emitido após a vistoria prévia solicitada pelo requerente e feita por servidor público municipal competente no local do empreendimento, conforme modelo a ser disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí, que comprova que o estabelecimento atende as condições de acessibilidade atestadas por profissional habilitado e aferido em RRT ou ART apresentada.

Parágrafo único. O Laudo Técnico previsto no inciso II, art. 3º, desta Lei, poderá ser o modelo disponibilizado pela Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí ou outro que contenha, no mínimo, as disposições daquele, devendo ser assinado pelo profissional habilitado e feito o seu *upload* junto com os demais documentos no sítio da Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí, caso disponibilize, ou fisicamente, na sede da Prefeitura.

Art. 4º Os estabelecimentos, no que diz respeito à acessibilidade, são classificados por esta Lei em baixa, média e alta complexidade, conforme descrito no Anexo Único e considerando critérios e parâmetros quanto a:

- I - atividade exercida;
- II - porte econômico;
- III - dimensão do imóvel;
- IV - forma de atendimento ao público.

Art. 5º Para outorga da Certidão de Acessibilidade, o requerente observará o seguinte quanto à apresentação de documentos:

- I - será exigida apenas Autodeclaração nas hipóteses a seguir relacionadas:
 - a) atividades consideradas de baixa complexidade constantes no Anexo Único;
 - b) estabelecimentos cujas atividades não são exercidas no local, desde que não exista atendimento ao público;
 - c) os Microempreendedores Individuais - MEI que não exerçam atividades consideradas de alta complexidade;
 - d) os profissionais autônomos.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

II - para as atividades consideradas de média complexidade, constantes no Anexo Único, o requerente anexará o Laudo Técnico de acessibilidade acompanhado da respectiva ART ou RRT;

III - para as atividades consideradas de alta complexidade, constantes no Anexo Único, o requerente anexará o Laudo técnico de acessibilidade, com respectiva ART ou RRT, solicitando vistoria de acessibilidade da Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí a ser feita por seus órgãos competentes.

§ 1º Após a verificação dos documentos exigidos nas hipóteses do *caput* deste artigo, a Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí emitirá o Certificado de Acessibilidade, conforme modelo a ser estabelecido em decreto municipal.

§ 2º A Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí poderá, a qualquer tempo e independentemente das hipóteses previstas no *caput* deste artigo, realizar fiscalização para verificar a veracidade dos documentos apresentados, bem como o atendimento às normas de acessibilidade, ainda que o requerente tenha obtido a Certidão de Acessibilidade, podendo solicitar apresentação de documentos e definir prazo para as adequações necessárias.

§ 3º A emissão da Certidão de Acessibilidade nos moldes do *caput* deste artigo será exigida também quando houver alteração do uso ou das condições de acessibilidade do estabelecimento.

Art. 6º Sempre que mantidas as condições originais de acessibilidade no estabelecimento, e desde que não tenha sido modificado seu uso, o procedimento de renovação da certificação de acessibilidade será simplificado.

§ 1º Deverá ser apresentada, por ocasião do pedido de renovação do alvará de funcionamento, a Certidão de Acessibilidade previamente emitida pela PMJP, acompanhada de Declaração de manutenção das condições de acessibilidade do estabelecimento.

§ 2º Fica dispensada vistoria na ocasião da renovação da Certidão de Acessibilidade.

Art. 7º Comprovada a impossibilidade técnica de adequar o imóvel às exigências previstas na legislação para garantir acessibilidade, por meio de Relatório circunstanciado elaborado por profissional devidamente habilitado, o expediente será analisado pelo órgão licenciador do Município e demais órgãos competentes, para deliberação sobre a concessão da Certidão de Acessibilidade, considerados a época da construção, as condições estruturais, a dimensão do imóvel e demais peculiaridades.

Art. 8º Os imóveis tombados ou preservados pelo Poder Público, nos termos da legislação respectiva, poderão obter Certidão de Acessibilidade ainda que



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, N°20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

não atendam a todas as regras de acessibilidade, observadas as limitações do imóvel e a critério da autoridade competente.

Art. 9º Fica dispensada a Certidão de Acessibilidade, especificada nesta Lei, para as atividades elencadas em legislação nacional que dispense qualquer ato administrativo para concessão ou renovação de Alvará de Funcionamento.

Parágrafo único. Em qualquer hipótese, todos os estabelecimentos estão obrigados a seguir normas de acessibilidade estabelecidas pela legislação nacional, estando sujeitas à fiscalização municipal para verificação de conformidade.

Art. 10. No caso dos pedidos de renovação de alvará, que expirarão no dia 31 de dezembro de 2025, presumir-se-á o atendimento às regras de acessibilidade e será deferida a renovação, nos termos da legislação municipal, devendo o Município de Jacobina do Piauí, no prazo de 6 (seis) meses, contados a partir da renovação, realizar a certificação conforme o art. 5º, desta Lei.

§ 1º Na certificação estabelecida no *caput* deste artigo, se constatada a desconformidade com a legislação, o Município de Jacobina do Piauí:

I - se a desconformidade se referir à documentação, solicitar-se-á ao requerente a juntada de documentos novos ou complementares;

II - se a desconformidade for relativa a não obediência das regras de acessibilidade, nos casos em que é obrigatória a vistoria, será suspenso o alvará de funcionamento até que seja sanada a irregularidade, sem prejuízo de demais sanções aplicáveis nos termos da legislação municipal.

§ 2º Na hipótese do inciso I, do § 1º, deste artigo, se não for atendida a solicitação no prazo de 15 (quinze) dias, o alvará será suspenso, sem prejuízo de demais sanções aplicáveis nos termos da legislação municipal.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. Revogam-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ, aos 15 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco.
(15/12/2025).

Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO ÚNICO

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES CONFORME COMPLEXIDADE

TIPOLOGIA	ÁREA	COMPLEXIDADE	TIPO DE DOCUMENTO A SER APRESENTADO
Escritório de atividade não exercida no local, sem atendimento ao público	-	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
E microempreendedor individual (Conforme art. 5º)	-	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
Comércio varejista produtos de bens de consumo duráveis	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Loja de departamentos, confecção, calçados, perfumaria, bijuterias, óticas e similares	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Asilos, creches, orfanatos, pensões, internato e congêneres	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Atividades e fábrica de confecções	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de		LAUDO DE

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DE3**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

	500 m ²	ALTA	VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Escritórios de atividades não exercida no local com atendimento ao público e similares	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Restaurantes, lanchonetes, cafés, bares, sorveterias e atividades similares	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Frutarias, peixarias, mini mercados, açouques, mercadinhos, lojas de conveniência e similares	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Clínicas de saúde, Consultórios individuais, espaços de fisioterapia, reabilitação, farmácias, veterinárias e similares	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, N°20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Hotéis, pensões e albergues	Até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Academia e similares	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Supermercados, hipermercados, atacadões e similares	Até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Comércio atacadista	-	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
Qualquer atividade de indústria	-	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
Escolas e faculdades	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Casas de show e eventos	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Postos de combustível	-	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
Hospitais e Maternidades	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Academias, estabelecimentos de lazer e esporte como clubes recreativos	Até 100 m ²	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO
	Acima de 100 até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Depósitos, docas e similares	-	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
Cinemas, teatros, auditórios	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Igrejas e templos de culto religioso	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Locais de reunião e similares	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Shoppings e centros comerciais	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Hospitais públicos e Unidades básicas de saúde	Até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Cartórios	-	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
Instituições públicas	Até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Bancos	Até 500 m ²	MÉDIA	LAUDO TÉCNICO
	Acima de 500 m ²	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DE3**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Centros culturais	-	ALTA	LAUDO DE VERIFICAÇÃO APÓS VISTORIA DE ACESSIBILIDADE
Profissionais autônomos	-	BAIXA	AUTODECLARAÇÃO



Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

LEI MUNICIPAL Nº 104, Jacobina do Piauí – PI, aos 15 de dezembro de 2025.

Dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária Urbana no Município de Jacobina do Piauí – PI e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Jacobina do Piauí - PI, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais faz saber que Câmara Municipal de Jacobina do Piauí – PI, aprovou e sancionou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I Da Regularização Fundiária Urbana – REURB

Art. 1º. Fica instituída a Política de Regularização Fundiária no Município de Jacobina do Piauí – PI, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais consolidados ao ordenamento territorial urbano do Município de Jacobina do Piauí – PI, que visam à adequação das habitações e loteamentos irregulares, termos de concessão de direito de uso e títulos de aforamento preexistentes às conformações legais, bem como à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei e na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e nas Leis Estaduais nº 7.294/2019, e nº 8.153/2023, bem como nas demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

§1º - O Poder Público Municipal formulará e desenvolverá no espaço urbano, as políticas de sua competência de acordo com os princípios da sustentabilidade econômica, social, ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente e funcional.

§2º - A regularização fundiária basear-se-á no direito social à moradia, no pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e no direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

§3º - As normas e procedimentos da REURB promovida mediante legitimação fundiária, somente poderão ser aplicados para aprovação de processos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes e consolidados até 22 de dezembro de 2016, assim reconhecidos por ato exclusivo do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§4º - A Regularização Fundiária também poderá ser promovida, individual ou coletivamente, em parceria com o Município, com o Estado do Piauí e seus órgãos competentes, pelos próprios beneficiários, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade o desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

§5º - Para garantir a participação dos interessados, será obrigatória a realização de pelo menos uma audiência pública com a comunidade, ocasião em que será franqueada a palavra aos beneficiários e apresentadas, de forma clara, as etapas do processo e os benefícios do processo.

Art. 2º - A gestão do Programa de Regularização Fundiária do Município de Jacobina do Piauí – PI caberá à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, conjuntamente com o Setor de Tributos, de forma coordenada e integrada com os demais órgãos responsáveis pelas políticas urbanas e sociais afins, com o apoio do Setor Jurídico da Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí – PI.

Art. 2º - A - A gestão municipal deverá, sempre que a área alvo da REURB envolver imóvel de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

domínio estadual ou medidas que interfiram em políticas estaduais, atuar em cooperação técnica e institucional com os órgãos estaduais de regularização fundiária urbana, observando as orientações e diretrizes estabelecidas pelas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023.

Art. 3º. A política de REURB no Município de Jacobina do Piauí-PI tem como princípios a segurança jurídica das situações de posse mansa e pacífica em ocupações informais consolidadas, a sustentabilidade econômica, social e ambiental, a garantia do mínimo de ordenação territorial para ocupação e uso do solo de maneira eficiente e funcional, e a garantia de infraestrutura básica para as comunidades regularizadas, devendo observar os seguintes objetivos:

- I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, assegurando a prestação de serviços públicos aos ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento urbano local, constituindo sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, priorizando a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V – estimular à resolução consensual dos conflitos, reforçando a cooperação entre Município e a sociedade;
- VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições adequadas de vida;
- VII – assegurar a função social da propriedade;
- VIII – promover a eficiência na ocupação e no uso do solo;
- IX – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- X – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher, priorizando a aquisição definitiva da propriedade pelo particular;
- XI – promover a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Parágrafo Único. Aplicam-se à Regularização Fundiária Urbana (REURB), subsidiariamente, todas as disposições previstas na Lei Federal nº 13.465/2017, no Decreto Federal nº 9.310/2018 e nas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023, bem como nas demais leis específicas federais, estaduais e municipais.

Art. 4º. Para efeitos da regularização fundiária prevista nesta Lei consideram-se:

- I – *Núcleo Urbano*: assentamento humano com uso e características urbanas, independentemente de estar situado em zona considerada rural ou urbana, no qual se pode identificar unidades imobiliárias individualizadas à semelhança de um loteamento urbano, ou unidade imobiliária autônoma inserida em contexto regularizado;
- II – *Núcleo Urbano Informal*: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação;
- III – *Núcleo Urbano Informal Consolidado*: aquele de difícil e improvável reversão, em razão da sua integração ao contexto social e urbanístico do município, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e sua conexão com a malha viária oficial e a presença de equipamentos e serviços públicos;
- IV – *Certidão de Regularização Fundiária – CRF*: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária ou de posse, pela listagem dos ocupantes, suas qualificações e os direitos reais conferidos;
- V – *Legitimação de Posse*: ato do Poder Público destinado a conferir título que reconhece a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma da legislação vigente, com a identificação de seus ocupantes, tempo da ocupação e natureza da posse;
- VI – *Legitimação Fundiária*: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

VII – Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

VIII – Demarcação Urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e/ou privados abrangidos pelo núcleo urbano informal, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de qualificar a natureza, o tempo das posses, bem como obtendo a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

Parágrafo único. Considera-se integrado ao contexto social e urbanístico do Município o núcleo urbano que, embora informal, possua reconhecimento público, denominação local, liderança representativa, individualização de unidades, nomeação de vias e presença de equipamentos e serviços que demonstrem a existência de dinâmica socioeconômica própria.

Art. 5º. Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências das normas urbanísticas e edilícias municipais já existentes, salvaguardando a situação fática preexistente, especialmente no que se refere às exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios estabelecidos pela legislação municipal, mediante ato exclusivo do Chefe do Poder Executivo Municipal, após parecer técnico descritivo sobre as desconformidades urbanísticas do parcelamento informal.

Art. 6º. Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelo Estado do Piauí ou pelo Município de Jacobina do Piauí-PI, a Reurb observará, também o disposto nos arts. 64 e 65, da Lei Federal nº 12.651/2012 e na Lei Estadual nº 7.294/2019, sendo obrigatória a elaboração de estudos técnicos que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive mediante compensações ambientais, quando for o caso.

Parágrafo único. Nos casos em que a ocupação estiver em área de domínio ou interesse estadual, a elaboração dos estudos técnicos poderá ser coordenada, conjuntamente, com os órgãos estaduais de regularização fundiária urbana, em observância as Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023.

Art. 7º. A REURB compreende duas modalidades:

I – Reurb de Interesse Social (REURB-S): aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

II – Reurb de Interesse Específico (REURB-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais não enquadrados na hipótese anterior;

Parágrafo único. A classificação da modalidade prevista neste artigo poderá ser feita de forma coletiva ou individual por unidade imobiliária.

Art. 8º. Aplicar-se-á o disposto na legislação federal e estadual vigente quanto às isenções de custas e emolumentos dos atos cartorários e registrais relacionados à REURB-S, e, no que couber, à REURB-E.

Art. 9º. Na REURB, o Município poderá admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado, desde que respeitada a legislação municipal sobre usos não residenciais e objetivos desta Lei.

Art. 10. A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviços públicos de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica e outros serviços essenciais, será obrigatória aos beneficiários da REURB realizar a conexão das



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

edificações às respectivas redes de água, coleta de esgoto e distribuição de energia elétrica e a adoção das providências necessárias ao uso do serviço.

Parágrafo único. Quando a implantação de infraestrutura envolver recursos, diretrizes ou contrapartidas estaduais, essas deverão ser formalizadas em convênio ou termo de cooperação com os órgãos estaduais de regularização fundiária urbana ou outros órgãos estaduais competentes.

Art. 11. Para fins da REURB, caberá ao Município editar norma regulamentar para disciplinar as hipóteses de dispensa ou flexibilização de parâmetros urbanísticos e edifícios, relativos ao percentual e dimensões das áreas públicas e ao tamanho dos lotes regularizados.

Parágrafo único. A norma regulamentar deverá observar e remeter às diretrizes da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana (Lei nº 8.153/2023).

Seção II Dos Legitimados para Requerer a REURB

Art. 12. Poderão requerer a REURB:

I – o Município, de ofício, diretamente ou por meio de entidade da Administração Pública Indireta;

II – a União e o Estado do Piauí, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta, desde que sejam titulares ou tenham competência sobre os imóveis objeto da regularização, e observadas as normas e procedimentos previstos nas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023;

III – os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

IV – os proprietários, loteadores ou incorporadores;

V – a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes;

VI – o Ministério Público.

§1º - Nos casos de parcelamento do solo de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§2º - Os legitimados de que trata o inciso II deste artigo somente poderão requerer a instauração de REURB quando os imóveis ocupados forem de sua própria titularidade.

§3º - O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal, e deverá ser instruída com a respectiva Certidão de Registro do Imóvel com data máxima de 30 dias anterior à data do requerimento, emitida pelo Cartório competente.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção Única Disposições Gerais

Art. 13. No âmbito da REURB, o Município poderá se utilizar dos seguintes institutos jurídicos, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados:

I – a demarcação urbanística;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- II – a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017;
- III – o usucapião, em quaisquer de suas modalidades, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos);
- IV – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406/2002;
- V – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei Federal nº 10.406/2002;
- VI – o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- VII – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VIII – o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- IX – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- X – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei Federal nº 10.406/2002;
- XI – a intervenção do Poder Público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XII – a alienação de imóvel pela Administração Pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XIII – a doação;
- XIV – a compra e venda;
- XV – a remição do foro.

Parágrafo único. A utilização dos institutos previstos neste artigo deverá observar as competências constitucionais e legais dos entes federativos, bem como, os procedimentos específicos previstos nas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023, quando a matéria envolver bens ou políticas de titularidade estadual.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Disposições Gerais

Subseção I Das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana

Art. 14. O processo de REURB no Município de Jacobina do Piauí-PI obedecerá às seguintes etapas a serem regulamentadas em ato do Poder Executivo Municipal, valendo-se, supletivamente, da legislação federal e municipal vigentes:

- I – requerimento do legitimado dirigido à Comissão de Regularização Fundiária, a ser criada mediante ato formal, a que se refere o art. 88 desta Lei;
- II – instrução preliminar;
- III – instauração da REURB;
- IV – classificação da REURB;
- V – elaboração do Projeto Básico da REURB que deverá conter Plantas de Situação e Regularização, Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
- VI – parecer técnico sobre o Projeto de Regularização Fundiária Urbana;
- VII – apresentação do Projeto de REURB;
- VIII – parecer jurídico;
- IX – apreciação do Processo de Regularização Fundiária Urbana por parte da Comissão de Regularização Fundiária;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

X – aprovação do Processo de Regularização Fundiária por decisão do Chefe do Poder Executivo Municipal, após a aprovação do Coordenador da Comissão de Regularização Fundiária;

XI – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CEF;

XII – registro da REURB.

Parágrafo único. Fica estabelecida a obrigatoriedade da realização de aerolevantamento georreferenciado como instrumento técnico essencial para a execução e conclusão dos processos de regularização fundiária, com o objetivo de garantir a precisão e eficiência dos levantamentos topográficos e cadastrais.

Art. 14-A. Para assegurar a celeridade, transparência e uniformização dos procedimentos administrativos relacionados à Regularização Fundiária Urbana (REURB), o Município de Jacobina do Piauí – PI adotará meios tecnológicos e ferramentas digitais que permitam o processamento eletrônico dos atos e documentos, observadas as normas federais e estaduais aplicáveis.

Parágrafo único. Conforme o art. 17 da Lei nº 14.382/2022, que alterou o art. 76, §1º da Lei nº 13.465/2017, o procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Regularização Fundiária Urbana (REURB) deverão ser realizados exclusivamente por meio eletrônico.

Art. 15. A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da REURB, o Município poderá celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com a União, o Estado do Piauí ou outras entidades e instituições públicas e privadas, com vistas a cooperar para o perfezimento do fim colimado nesta Lei.

Art. 16. Compete ao Município através da Comissão de Regularização Fundiária:

I – instaurar a REURB;

II – classificar, caso a caso, as modalidades da REURB;

III – processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária;

IV – emitir a CRF.

Parágrafo único. A Comissão de Regularização Fundiária atuará, quando necessário, em articulação técnica com os órgãos estaduais de regularização urbana, observando as competências previstas nas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023.

Subseção II

Da responsabilidade pela elaboração e custeio das etapas do processo de Regularização Fundiária Urbana

Art. 17. A elaboração e o custeio das etapas do Processo de Regularização Fundiária Urbana obedecerão aos seguintes critérios, observada a classificação de que trata a Seção V, do Capítulo III, desta Lei:

I – na Reurb-S operada sobre área de titularidade de ente público, caberão ao referido ente público;

II – na Reurb-S operada sobre área de titularidade privada, caberão ao Município observado o disposto no art. 12, § 3º, desta Lei;

III – na Reurb-S, fica facultado aos legitimados promover, às suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel (incluído pela Lei 14.118/2021);

IV – na Reurb-E caberão aos seus potenciais beneficiários ou requerentes privados, independentemente da titularidade sobre a área.

§1º - Na Reurb-S operada sobre áreas de titularidade da União ou do Estado do Piauí, a elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária poderão ser assumidos pelo Município de Jacobina do Piauí-PI, a seu critério, desde que a propriedade da área seja transmitida ao Município a título gratuito, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado para



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

divisão de responsabilidades pela implantação da infraestrutura essencial, quando necessária, observadas as normas e procedimentos previstos nas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023.

§2º - Na Reurb-E operada sobre áreas públicas municipais, se houver interesse público, o Município de Jacobina do Piauí-PI poderá proceder à elaboração e o custeio do Projeto de Regularização Fundiária, com posterior cobrança aos seus beneficiários, mediante manifestação formal do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§3º - Na Reurb-S a responsabilidade pela elaboração e o custeio das etapas do Processo de Regularização Fundiária poderão ser assumidos por qualquer legitimado, mediante manifestação formal daquele que assumir o ônus e com a anuência do ente público.

Seção II *Do Requerimento para Instauração da REURB*

Art. 18. Sem prejuízo do disposto no art. 12 desta Lei, o requerimento para instauração da REURB deverá conter:

I – descrição sucinta do histórico da ocupação, contendo as origens, processo de consolidação, usos predominantes do solo ocupado, quantidade de imóveis individualizados existentes, infraestrutura urbana e equipamentos públicos existentes, obras em andamento, serviços públicos disponíveis, indicação de problemas ambientais, áreas de risco e de preservação permanente, listagem dos ocupantes devidamente identificados e qualificados em planilha modelo a ser fornecida pelo Município;

II – descrição sintética da localização e do perímetro (gleba) que se pretende regularizar, com planta, croquis e memoriais descritivos, referenciadas, se possíveis, ao sistema nacional vigente;

III – indicação de eventuais proprietários conhecidos do núcleo urbano (gleba) e dos confrontantes;

IV – cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel da(s) área(s) na(s) qual(is) está(ão) a ocupação objeto do pedido de REURB, atualizada a menos de 30 (trinta) dias, caso seja possível;

V – indicação da modalidade ao qual é classificada a REURB, conforme Seção V, do Capítulo III, desta Lei.

§1º - Não atendidos pelo legitimado requerente os requisitos deste artigo, sem qualquer justificativa, a Comissão de Regularização Fundiária devolverá o pedido com instruções para complementação do requerimento, no prazo de 15 dias, prorrogável à critério do Poder Público Municipal.

§2º - A indicação de classificação feita pelo legitimado requerente na forma do inciso V deste artigo, não vincula o Município de Jacobina do Piauí-PI.

§3º - A obrigação prevista no inciso IV deste artigo poderá ser dispensada pela Comissão de Regularização Fundiária, a seu critério, com a apresentação da certidão em data fixada pela Comissão, desde que apresentada justificativa fundamentada.

§4º - Quando o pedido envolver área de domínio e/ou titularidade estadual, deverá ser observada as determinações dispostas na Política Estadual de Regularização Fundiária.

Seção III *Da Instrução Preliminar*

Art. 19. Recebido o requerimento de instauração da REURB pela Comissão de Regularização Fundiária, comprovada que a ocupação é anterior a 22 de dezembro de 2016, e estando preenchidos os requisitos previstos no art. 11 desta Lei, serão adotadas as seguintes providências:

I – serão avaliadas as informações prestadas pelo requerente e, caso necessário, serão complementadas com dados e informações disponíveis sobre a ocupação contidas nos bancos de dados da própria Prefeitura de Jacobina do Piauí;

II – serão elaborados croqui e memorial descritivo simplificados da gleba descrita pelo legitimado



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

conforme art. 17, III, desta Lei, se necessário;

III – a Comissão de Regularização Fundiária elaborará um relatório descritivo com as características que indiquem a integração do núcleo urbano a ser regularizado (da ocupação informal) ao contexto social e urbanístico do Município e sua irreversibilidade, indicando o tempo conhecido de ocupação, natureza das edificações, vias de circulação e sua eventual integração à malha viária oficial da Cidade, presença de equipamentos públicos e serviços urbanos como transporte coletivo, coleta de lixo, limpeza pública e outros;

IV – a Comissão de Regularização Fundiária, se necessário, deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

V – a Comissão de Regularização Fundiária providenciará a notificação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal e dos confrontantes da área demarcada, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição ou qualquer outro endereço conhecido, para que estes, querendo, apresentem impugnação à regularização fundiária, no prazo comum de 30 (trinta) dias a contar da data de recebimento da notificação.

§1º – Eventuais titulares de domínio, responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal ou confrontantes não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação ao procedimento de regularização fundiária, no prazo comum de 30 (trinta) dias a contar da data de publicação.

§2º – O edital de que trata o §1º deste artigo conterá a descrição que permita a identificação da área a ser regularizada, conforme inciso II deste artigo, e seu desenho simplificado.

§3º – A ausência de manifestação dos indicados no inciso V deste artigo será interpretada como concordância com o Processo Regularização Fundiária Urbana.

§4º – Se a impugnação for apenas em relação à parcela da área objeto da regularização fundiária, é facultado ao legitimado prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§5º – A notificação deverá conter a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 20. Na hipótese de apresentação de impugnação, o Processo de Regularização Fundiária Urbana será suspenso, e o Município adotará todos os procedimentos judiciais e extrajudiciais de composição do conflito.

§1º – Caso exista demanda judicial de que o impugnante figure como parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela REURB, a Comissão de Regularização Fundiária Urbana deverá informá-la ao Município de Jacobina do Piauí-PI, que comunicará ao Juízo a existência do procedimento de regularização de que trata o caput deste artigo.

§2º – Para subsidiar o procedimento de regularização que trata o caput deste artigo, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§3º – É facultado ao legitimado requerente promover a alteração da área objeto de REURB ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

Art. 21. Decorrido o prazo sem impugnação ou superada a oposição ao procedimento, a Comissão de Regularização Fundiária reunirá as informações colhidas e opinará sobre a viabilidade técnica e o preenchimento dos requisitos para prosseguimento do processo de REURB.

Art. 22. Após as providências de que trata o art. 21 desta Lei, o processo de instauração da REURB será deflagrado pela Comissão de Regularização Fundiária.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 23. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transscrito na serventia competente, a Comissão de Regularização Fundiária realizará diligências perante as serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, para que, caso possível, a sua situação jurídica atual seja certificada.

§1º - Caso não haja a identificação da matrícula imobiliária correspondente aos imóveis afetados para a Reurb, mediante requerimento do ente municipal, será aberta a matrícula em favor do Município após o decurso do prazo de manifestação dos confinantes.

§2º - O requerimento de instauração da REURB ou, na forma de regulamento, a manifestação de interesse por parte de qualquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados, a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

Art. 24. O Município, por meio da Comissão de Regularização Fundiária, poderá criar Câmaras de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos ou se utilizar da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa do Estado do Piauí, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à REURB mediante solução consensual.

§1º - O modo de composição e funcionamento das Câmaras de que trata o *caput* deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo Municipal.

§2º - Havendo consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da REURB, com a consequente expedição da CRF.

§3º - O Município, por meio da Comissão de Regularização Fundiária poderá instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação de conflitos relacionados à REURB.

§4º - Quando os conflitos envolverem áreas de titularidade e/ou domínio estadual, o Município deverá comunicar os órgãos estaduais de regularização fundiária urbana e observar eventuais procedimentos estaduais de resolução, previstos nas Leis Estaduais nº 7.294/2019 e nº 8.153/2023.

Art. 25. Concluída a REURB, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no Projeto de Regularização Fundiária aprovado.

Parágrafo único. Na hipótese de áreas que pertençam ao domínio estadual e sejam objeto de Reurb-S promovida pelo Município, a incorporação ou a destinação deverá observar os termos do ajuste celebrado entre o Município e o Estado do Piauí, nos termos da Política Estadual de Regularização Urbana.

Seção IV *Da Decisão sobre a Instauração da REURB*

Art. 26. Estando preenchidos os requisitos de que trata o art. 1º e seus parágrafos desta Lei, a Comissão de Regularização Fundiária decidirá se a ocupação informal é existente e consolidada para fins de aplicação da REURB, bem como sobre a oportunidade e conveniência de instauração do procedimento.

§1º - A decisão observará as diretrizes da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana do Piauí, conforme Lei Estadual nº 8.153/2023, e poderá contar com a colaboração técnica dos órgãos estaduais de regularização fundiária urbana, na hipótese de áreas objeto das REURB, que pertençam ao domínio e/ou titularidade estadual.

Seção V *Da Classificação da REURB*



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 27. A REURB será classificada pela Comissão de Regularização Fundiária de Jacobina do Piauí-PI, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, em uma das seguintes modalidades:

- I – Reurb de Interesse Social (Reurb-S): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal;
- II – Reurb de Interesse Específico (Reurb-E): regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo;

§1º - A classificação da REURB visa à identificação dos responsáveis pela elaboração e custeio das etapas do processo de regularização fundiária, implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Lei Federal 14.118 de 12 de janeiro de 2021 e da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana do Piauí (Lei Estadual nº 8.153/2023).

§2º - Para os efeitos desta Lei, serão considerados de baixa renda aqueles ocupantes que se enquadrem na hipótese listada abaixo:

I – renda familiar mensal global de até 1,5 salário-mínimo vigente no País;

§3º - A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da REURB indicada pelo legitimado em seu requerimento ou ato posterior, bem como o prosseguimento do procedimento administrativo da REURB, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

Art. 28. Para fins de classificação da REURB, será elaborado parecer técnico e social da ocupação informal consolidada, o qual incluirá a listagem dos ocupantes e a respectiva renda média familiar.

Art. 29. Para a classificação da REURB poderão ser observadas, também, as seguintes características da ocupação informal consolidada:

- I – histórico da formação da ocupação;
- II – tipologia predominante das construções;

Art. 30. Fica dispensada a classificação da REURB pelo Município de Jacobina do Piauí-PI, quando a regularização for operada sobre área de titularidade privada e o legitimado classificá-la na modalidade Reurb-E.

Art. 31. Independentemente da classificação da REURB da ocupação informal, o Município poderá classificar de forma diversa unidades imobiliárias autônomas, residenciais ou não residenciais, integrantes do núcleo urbano informal, quando as características dessa unidade autônoma não forem compatíveis com a classificação dada à ocupação informal, observado o que dispõe o art. 39 desta Lei, referente aos requisitos para averbação do auto de demarcação urbanística.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo ao beneficiário da REURB que esteja nas seguintes condições:

- I – seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II – já tenha sido contemplado com imóvel urbano regularizado no âmbito de uma REURB, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
- III – utilize o lote para fins não residenciais, salvo se o uso dado for atividade econômica de subsistência, na forma regulamentada pelo Município.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Seção VI *Da elaboração do Projeto Básico de Regularização Fundiária*

Subseção I *Da Demarcação Urbanística*

Art. 32. A Comissão de Regularização Fundiária, com o auxílio do Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, ou, quando for o caso, o legitimado requerente, providenciará a demarcação urbanística da área da REURB, consistente no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal.

Parágrafo único. A demarcação deverá observar as diretrizes da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana do Piauí (Lei Estadual nº 8.153/2023) e, na hipótese de áreas que pertençam ao domínio e/ou titularidade estadual, poderá ser solicitada, caso necessário, colaboração técnica dos órgãos estaduais de regularização fundiária urbana para validação de limites, confrontantes e situação fundiária.

Art. 33. O Auto de Demarcação Urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis.

Parágrafo único. O Auto de Demarcação deverá estar acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto.

Art. 34. Caso no procedimento de demarcação urbanística sejam identificados titulares de domínio e confrontantes diversos daqueles notificados na forma do art. 19, inciso V desta Lei, o Município notificará estes titulares de domínio e confrontantes identificados quando da demarcação, utilizando-se o mesmo procedimento previsto naquele artigo.

Parágrafo único. Na hipótese de apresentação de impugnação ao procedimento de demarcação urbanística, o processo de regularização será suspenso, e o Município adotará todos os procedimentos judiciais e extrajudiciais de composição do conflito, observando no que couber as disposições do art. 20 desta Lei.

Art. 35. O Auto de Demarcação Urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I – domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II – domínio privado objeto do devido registro regular no Cartório de Registro de Imóveis competente, ainda que de proprietários distintos;

III – domínio público;

Art. 36. A demarcação urbanística não constitui condição obrigatória para o processamento e a efetivação da REURB, observadas as condições de regularização previstas na Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana (Lei Estadual nº 8.153/2023).

Art. 37. Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o Auto de Demarcação Urbanística será submetido à apreciação da Comissão de Regularização Fundiária e, estando conforme os requisitos do art. 21 desta Lei, e da Legislação Estadual vigente, a comissão o aprovará.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 38. Após a aprovação, o Auto de Demarcação Urbanística será encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas, na forma do art. 22 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Parágrafo único. No requerimento para averbação do Auto de Demarcação, o legitimado informará:

- I – a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;
- II – as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas;
- III – a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

Subseção II Do Projeto Básico de Regularização Fundiária

Art. 39. A Comissão de Regularização Fundiária, com o auxílio técnico do Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado ou o legitimado requerente, quando for o caso, deverá elaborar um Projeto de Regularização Fundiária da ocupação informal a ser regularizada, demarcada na forma da Subseção I, da Seção VI, do Capítulo III desta Lei, que conterá, no mínimo:

- I – levantamento planimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;
- III – projeto urbanístico;
- IV – memoriais descritivos;
- V – indicação da existência de áreas em situação de risco de desastre e áreas de preservação permanente;
- VI – indicação da situação ambiental da ocupação;
- VII – descrição da infraestrutura urbana já existente;
- VIII – identificação de áreas que pertençam ao domínio público estadual e/ou sejam de sua titularidade.

§1º - O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

§2º - A exigência de demonstração das construções existentes nas unidades imobiliárias a serem regularizadas estará satisfeita com a indicação, no pré-projeto, dos tipos de obra eventualmente erguidos nos lotes a serem regularizados.

Art. 40. O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

- I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias existentes ou projetadas;
- II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
- IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;
- V – de eventuais áreas já usucapidas;
- VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;
- VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município através da Comissão de Regularização Fundiária.

X – quando for o caso de áreas de domínio estadual e/ou de sua titularidade, a anuência, quando possível, dos órgãos estaduais de regularização fundiária urbana, em observância das normas estaduais e da Política Estadual de Regularização Fundiária.

§1º - Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual mesmo que por carro pipa;

II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – rede de energia elétrica domiciliar;

IV – soluções de drenagem, quando necessário;

V – outros equipamentos a serem definidos pelo Município, em função das necessidades locais e características regionais.

§2º - A REURB poderá ser realizada em etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§3º - As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, poderão ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da REURB.

§4º - O Município através da Comissão de Regularização Fundiária definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§5º - A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou de Registro de Responsabilidade Técnica – RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

§6º - Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Seção VII ***Do Parecer Técnico-Descriptivo sobre o Projeto de Regularização Fundiária***

Art. 41. Concluído o Projeto Básico de Regularização Fundiária, a Comissão de Regularização terá o prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias conforme a complexidade do projeto, para emissão de Parecer Técnico-Descriptivo Prévio.

Art. 42. O Parecer Técnico-Descriptivo Prévio deverá observar se o Projeto Executivo de Regularização Fundiária possui:

I – as indicações técnicas do projeto de regularização fundiária;

II – as desconformidades urbanísticas da ocupação informal objeto de regularização fundiária urbana em relação a legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo;

III – indicação de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

IV – indicação da presença de áreas em situação de risco geotécnico, de inundações ou de outros riscos especificado em lei, bem como áreas de preservação permanente;

V – proposta de medidas de compensação urbanística e ambientais quando necessárias;

VI – medidas de adequação para correção das desconformidades urbanísticas, quando necessárias;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

VII – medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – indicação de implantação de obras de infraestrutura essencial, quando necessárias, conforme §1º do art. 41 desta Lei;

IX – outros requisitos que sejam definidos pela Comissão de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. Para fins de indicação da necessidade de implantação de obras de infraestrutura essencial, a Comissão de Regularização Fundiária, por meio de seu Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado poderá consultar, na forma de regulamento, outros órgãos da Administração Pública ou concessionárias de serviços públicos, com atuação específica em cada categoria de infraestrutura essencial de que trata o parágrafo anterior.

Seção VIII *Da apresentação do Projeto de Regularização Fundiária Urbana*

Art. 43. O legitimado requerente, ou, se for o caso, a Comissão de Regularização Fundiária, deverá providenciar o Projeto de Regularização Fundiária Urbana, sendo que, no caso desta última, este será elaborado pelo seu Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, com pleno atendimento das indicações do parecer técnico-descritivo de que trata o art. 42 e demais exigências desta Lei.

Parágrafo único. O projeto, quando concluído, deverá observar os padrões cartográficos, de georreferenciamento e a documentação técnica estabelecida pelas disposições desta Lei e da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana.

Art. 44. Não se conformando o legitimado requerente com as exigências e indicações do parecer técnico-descritivo prévio, ou não podendo satisfazê-las, deverá justificá-las por escrito, indicando soluções alternativas, se for o caso.

Art. 45. O Projeto de Regularização Fundiária conterá, além dos requisitos previstos nos arts. 40 e 41 desta Lei:

I – estudo técnico para identificação e tratamento de situações de risco, quando for o caso;

II – estudo técnico ambiental, quando for o caso;

III – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver;

IV – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso III, deste artigo;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes dos ocupantes aos quais serão transmitidos os imóveis a serem regularizados e a respectiva unidade imobiliária, o instrumento da Reurb utilizado, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF e do Registro Geral da cédula de identidade – RG, bem como a filiação, conforme planilha modelo prevista no art. 18, inciso I, desta Lei.

Parágrafo único. É condição indispensável à aprovação da REURB a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração de riscos na parcela por eles afetada, conforme o inciso I deste artigo.

Art. 46. O projeto de regularização fundiária deverá ser apresentado à Comissão de Regularização Fundiária, que será responsável pela análise do projeto, verificando se estão atendidas as indicações do parecer técnico-descritivo, opinando sobre eventuais justificativas e soluções alternativas de que trata o art. 45 desta Lei, e emitindo parecer sobre a viabilidade técnica e o preenchimento dos requisitos para aprovação da REURB.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Seção IX Do Parecer Jurídico

Art. 47. Instruído o Processo de Regularização Fundiária Urbana com a análise técnica de que trata o art. 46 desta Lei, o processo será submetido ao Procurador Municipal, membro da Comissão de Regularização Fundiária, para parecer jurídico acerca do preenchimento dos ritos e requisitos previstos nesta Lei, antes da deliberação final da Comissão de Regularização Fundiária.

Seção X Da Aprovação do Processo de Regularização Fundiária Urbana

Art. 48. Após o parecer jurídico, o processo será submetido à Comissão de Regularização Fundiária e, posteriormente, será remetido ao Chefe do Poder Executivo Municipal para decisão final da REURB.

Parágrafo único. O pronunciamento que decidir a aprovação da REURB será expresso por meio de Decreto Municipal, e deverá:

- I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;
- II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo administrativo de regularização fundiária;
- III – identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana a ser regularizada, e os respectivos direitos reais.

Seção XI Da Emissão da Certidão de Regularização Fundiária – CRF

Art. 49. A Certidão de Regularização Fundiária – CRF é o ato administrativo material que encerra o Processo de Regularização Fundiária Urbana, que acompanhará o projeto aprovado e deverá conter:

- I – o Decreto Municipal de aprovação da REURB;
- II – o nome do núcleo urbano regularizado;
- III – alocalização;
- IV – a modalidade da regularização;
- V – as responsabilidades pelas obras e serviços constantes do cronograma;
- VI – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;
- VII – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por qualquer título, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas – CPF, do Registro Geral da Cédula de Identidade – RG e a filiação.

Art. 50. Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o Termo Individual de Legitimação Fundiária quando apresentado pelo Município ou por entes da Administração Indireta.

Art. 51. O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

Art. 52. As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Art. 53. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99, da Lei Federal nº 13.465/2017.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 54. Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

Art. 55. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis.

Art. 56. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do Oficial do Cartório do Registro de Imóveis em cuja circunscrição estiver situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 57. Os procedimentos de registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF e do Projeto de Regularização Fundiária deverão seguir a regulamentação prevista na legislação federal vigente.

CAPÍTULO IV DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 58. O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido por um dos legitimados diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da situação do imóvel e obedecerá ao disposto nos arts. 13, 17, parágrafo único, e no Capítulo IV do Título II, todos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§1º - Após aprovado, o processo deverá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano do Município de Jacobina do Piauí – PI, para inclusão prévia das unidades imobiliárias no cadastro municipal, que se tornará definitiva após juntada, pelo legitimado, das matrículas criadas.

§2º - Havendo possibilidade e determinação legal estadual, o Município encaminhará cópia digital do processo e da CRF aos órgãos estaduais de regularização fundiária urbana para integração ao banco de dados estadual, nos casos em que houver previsão de cooperação administrativa, e a área objeto de REURB for de domínio e titularidade do Estado.

CAPÍTULO V DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA E DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS DA REURB-E

Seção I *Disposições Especiais para Processos de Reurb-E*

Art. 59. Na Reurb-E, promovida sobre bem público, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada a ser apurado, na forma estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

§1º - Enquanto não efetuado o pagamento pela unidade imobiliária regularizada, na matrícula aberta para a unidade permanecerá constando a propriedade do Ente Público, podendo este cobrar uma remuneração pela ocupação na forma de lei específica, ou reivindicar o imóvel, nos termos da legislação civil.

§2º - Aplica-se o disposto neste artigo às unidades imobiliárias autônomas classificadas como Reurb-E, na hipótese do art. 32 desta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 60. Na Reurb-E, o Município definirá por ocasião da aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária e nos limites da legislação aplicável, os responsáveis pela:

- I – implantação dos sistemas viários;
- II – implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso;
- III – implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, bem como dos estudos técnicos correspondentes, quando for o caso.

§1º - As responsabilidades de que trata o caput deste artigo serão atribuídas aos beneficiários da Reurb-E, salvo a hipótese do art. 17, § 2º desta Lei.

§2º - Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes, como condição de aprovação da Reurb-E.

§3º - O Município poderá firmar convênios ou acordos de cooperação técnica e financeira com os órgãos estaduais de regularização fundiária urbana e com outros órgãos estaduais competentes para execução de obras, oferta de assistência técnica e regularização de áreas de titularidade estadual, conforme as possibilidades previstas em Lei Estadual.

Seção II Da Legitimação Fundiária

Art. 61. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver, em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º - Apenas na Reurb-S a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

- I – o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II – o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;
- III – em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

§2º - Deverão ser transportadas as inscrições, indisponibilidades ou gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§3º - Na Reurb-S de imóveis públicos do Município, este e suas entidades vinculadas quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, por meio da legitimação fundiária.

§4º - Quando a área envolver domínio e/ou titularidade estadual, a legitimação poderá ser realizada em cooperação com os órgãos estaduais de regularização fundiária urbana, conforme regras estaduais aplicáveis.

§5º - Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos daqueles que houverem constado na listagem inicial.

§6º - A aplicação deste artigo observará as diretrizes da Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, instituída pela Lei Estadual nº 8.153/2023, para assegurar a uniformização dos procedimentos e a validade registral dos títulos emitidos.

Art. 62. O título de legitimação fundiária poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

Parágrafo único. Em havendo determinação legal estadual, a decisão administrativa de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

cancelamento poderá ser comunicada aos órgãos estaduais de regularização fundiária urbana, nos casos em que a área objeto de REURB for de titularidade e/ou domínio estadual.

Art. 63. A legitimação fundiária somente poderá ser aplicada aos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes na forma da Lei até 22 de dezembro de 2016.

Art. 64. Por meio da Legitimação Fundiária, o beneficiário adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Art. 65. A legitimação fundiária se aplica à Reurb-E, desde que respeitados os requisitos estabelecidos para a legitimação fundiária da Reurb-S.

Parágrafo único. Nos casos de Reurb-E em áreas de domínio estadual, que envolvam políticas ou programas estaduais, recomenda-se, no que couber, a observância da legislação estadual, bem como a possível comunicação aos órgãos estaduais de regularização fundiária.

Seção III **Da Legitimação de Posse**

Art. 66. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título que reconheça a posse de imóvel objeto da REURB, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma da legislação federal vigente.

Parágrafo único. A legitimação de posse aplicar-se-á aos ocupantes que já possuam imóveis urbanos decorrentes de títulos concedidos pelo Poder Público e por ele reconhecido, desde que não estejam matriculados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 67. Os ocupantes que estiverem há 5 (cinco) anos no imóvel urbano, antes da data da publicação desta Lei, estarão aptos a legitimação fundiária e serão regularizados mediante pagamento de um valor a ser fixado em norma específica do Município.

Art. 68. A legitimação de posse aplica-se apenas a áreas privadas e pode ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

Parágrafo único. A transferência será registrada conforme normativas federais e, quando pertinente, submetida a integração cadastral estadual.

Art. 69. Após 5 (cinco) anos, a legitimação de posse será convertida automaticamente em propriedade, não sendo necessário provação ou prática registral, desde que atendidos os requisitos desta Lei.

Art. 70. A unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.

Parágrafo único. Havendo determinação legal estadual, registros e averbações decorrentes do processo deverão ser compatibilizados com o cadastro nos casos em que a área objeto de REURB seja de domínio e/ou titularidade do Estado.

Art. 71. O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público Municipal quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização ao beneficiário irregular.

Parágrafo único. O cancelamento poderá ser comunicado aos órgãos estaduais de regularização



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

fundiária urbana, quando o título houver sido objeto de integração estadual ou de programas estaduais correlatos, especificadamente, nos casos em que a área objeto de REURB seja de titularidade e/ou domínio estadual.

Seção IV Da Remição do Foro

Art. 72. O Município poderá utilizar o procedimento de remição do foro, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal objeto da regularização.

Parágrafo único. O auto de remição do foro deve ser instruído com os seguintes documentos:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, contendo suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II – certidão atualizada do registro do imóvel.

Art. 73. Apresentado o auto com os documentos necessários, a Comissão de Regularização Fundiária notificará os confrontantes, pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar na matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§1º - Os confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§2º - O edital de que trata o §1º conterá resumo do auto de remição de foro, com descrição que permita a identificação da área a ser requerida e seu desenho simplificado.

§3º - O edital será publicado, preferencialmente, no Diário Oficial dos Municípios.

§4º - A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com o auto de remição do foro.

§5º - A critério do requerente, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas perante o Registo de Imóveis da localidade onde se situar o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§6º - A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

§7º - Ao final do procedimento, será expedida a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, para fins de registro junto ao Cartório de Registro de Imóvel competente.

CAPÍTULO VI DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 74. Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§1º - Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§2º - As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos, salvo se o ente público promotor do programa habitacional demonstrar a existência de obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas lhe serão atribuídas.

§3º - Projetos de conjuntos habitacionais que pleiteiem cofinanciamento ou apoio técnico estadual deverão atender aos requisitos e critérios da Política Estadual de Regulação Fundiária.

Art. 75. Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB, ficam



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

dispensadas a apresentação do “Habite-se”, o qual é substituído pela CRF, e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

Parágrafo único. As certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias poderão ser dispensadas, caso o requerente do processo de Reurb-E não seja o responsável ou coobrigado pelo recolhimento dos valores.

CAPÍTULO VII DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 76. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de REURB, condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, devendo ser discriminadas na matrícula a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas de passagem entre as unidades ou vias públicas.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples será regido pela legislação federal vigente.

CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO

Art. 77. Para fins de regularização de edificações situadas em unidades imobiliárias objeto de REURB, o Município poderá flexibilizar os parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal, conforme o projeto urbanístico aprovado, buscando preservar a situação fática preexistente e a harmonia urbana.

Art. 78. Na Reurb-S serão registrados, concomitantemente, o lote ou fração ideal e a edificação nele existente, podendo a averbação ocorrer mediante simples requerimento do interessado, com indicação da área construída e do número da unidade, dispensada a apresentação de habite-se e das certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

§1º - É facultado ao beneficiário da Reurb-S, solicitar individualmente a regularização da edificação após a abertura da matrícula do imóvel e a averbação da edificação.

§2º - Os imóveis referidos no caput serão isentos do valor total da medida compensatória em favor do Município de Jacobina do Piauí-PI.

§3º - A regularização da edificação pelo beneficiário da Reurb-S dependerá de laudo técnico que comprove condições mínimas de habitabilidade e segurança estrutural.

§4º - Na hipótese do § 3º, verificando-se a ausência de condições mínimas de habitabilidade na edificação, os beneficiários da Reurb-S poderão buscar os serviços de assistência técnica gratuita, na forma da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, com a finalidade de propor melhorias habitacionais.

Art. 79. Na Reurb-E será regularizado prioritariamente o lote ou fração ideal integrante do núcleo urbano informal, devendo o beneficiário, após a abertura da matrícula da unidade imobiliária, providenciar a regularização da edificação no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§1º - A regularização da edificação seguirá o rito procedural definido em Decreto Municipal, ou em outra norma que o suceder, e observará os parâmetros definidos no Código de Obras.

§2º - Na hipótese de inobservância do prazo definido no Termo de Compromisso para a regularização da edificação, a Secretaria Municipal de Obras notificará o beneficiário para cumprimento do Termo de Compromisso no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 80. Quando não for possível adequar fisicamente a edificação aos parâmetros urbanísticos flexibilizados da Reurb-E, a regularização poderá ocorrer mediante pagamento de medida compensatória ao Município de Jacobina do Piauí-PI.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

§1º - Serão isentos do pagamento da medida compensatória prevista no caput deste artigo todos os imóveis com uso residencial regularizados através da REURB, independentemente da renda familiar.

§2º - Os imóveis destinados à atividade exercida pelo Microempreendedor Individual (MEI) serão dispensados do pagamento de medida compensatória em favor do Município.

§3º - Os imóveis com uso comercial e/ou prestação de serviço classificados como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte, conforme Lei Federal Complementar nº 123/2006 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), que estiverem em pleno funcionamento, terão redução de 50% (cinquenta por cento) do valor total da medida compensatória calculada em favor do Município.

§4º - Para os imóveis destinados a atividades religiosas, assistenciais ou sociais pertencentes a entidades religiosas, entidades sem fins lucrativos e sociedades cooperativas beneficiárias da REURB na forma desta Lei, é facultada como medida compensatória a oferta de serviços gratuitos ou desenvolvimento de projetos alinhados com as diretrizes das políticas sociais e socioambientais do Município.

Art. 81. Nos termos do art. 247-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Público), fica dispensado o habite-se para averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento, finalizada há mais de 5 (cinco) anos, em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

CAPÍTULO IX REGULARIZAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, DE UNIDADE DE CONSERVAÇÃO DE USO SUSTENTÁVEL OU DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

Art. 82. Constatada a existência de Área de Preservação Permanente, total ou parcialmente, em núcleo urbano informal, a Reurb observará o disposto nos arts. 64, 65 e seguintes da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e, quando aplicável, realizar estudos técnicos que justifiquem melhorias ambientais em relação à situação anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, conforme a legislação ambiental federal e estadual.

Art. 83. A Reurb deverá observar, em Áreas de Preservação Permanente, unidades de conservação de uso sustentável ou proteção de mananciais, a obrigatoriedade de estudos técnicos de regularização ambiental, garantindo mitigação de impactos e preservação de recursos hídricos, conforme legislação federal e estadual vigente.

Art. 84. Em todas as situações previstas nos arts. 82 e 83, é obrigatório que a Reurb apresente:

- I – diagnóstico ambiental detalhado;
- II – plano de mitigação ou compensação ambiental;
- III – medidas de proteção da biodiversidade e dos ecossistemas impactados;
- IV – justificativa técnica sobre a ocupação anterior e a melhoria proposta.

Art. 85. Para fins da regularização ambiental ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, deverá ser mantida faixa não edificável mínima de 15 (quinze) metros de cada lado, observando-se os parâmetros do Código Florestal e da legislação estadual ambiental.

Art. 86. Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável poderá ser redefinida em conformidade com o ato de tombamento, preservando a integridade patrimonial e as diretrizes de proteção do patrimônio histórico.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

CAPÍTULO X DA COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 87. Fica criada a Comissão de Regularização Fundiária que deverá propiciar as condições materiais, técnicas, institucionais e legais para a criação e implantação da Política Municipal de Regularização Fundiária, bem como apreciar, acompanhar e dar cumprimento aos preceitos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. Os membros da Comissão serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, podendo integrar representantes de órgãos municipais, estaduais ou federais, conforme a necessidade.

Art. 88. A Comissão de Regularização Fundiária será constituída por um representante de cada um dos órgãos/entidades municipais abaixo relacionadas:

- I – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos;
- II – Secretaria Municipal de Administração;
- III – Controladoria Geral do Município – CGM;
- IV – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente;
- V – Secretaria Municipal de Assistência Social.

Parágrafo único. Poderão integrar a Comissão de Regularização Fundiária, a critério de seus dirigentes e/ou do Executivo, representante dos demais órgãos ou entidades pertencentes ao Poder Público Municipal, estadual ou Federal.

Art. 89. A Comissão será coordenada por membro indicado pelo Prefeito Municipal, que convocará a primeira reunião para elaboração do Regimento Interno e do Plano de Trabalho.

§1º - A Comissão indicará data e prazo para convocar o Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado, com nomes homologados pelo Prefeito Municipal.

§2º - Os trabalhos a serem realizados pelo Grupo de Apoio Técnico Operacional Especializado consistirão, entre outros, nos levantamentos topográficos e sociais referente aos imóveis e seus moradores que se beneficiarão com a intervenção para regularização fundiária.

§3º - Os imóveis indicados como objeto de intervenção deverão ser analisados pela Comissão, acerca de sua titularidade, desapropriação e/ou doação.

Art. 90. Os órgãos e entidades municipais vinculados ao Poder Executivo Municipal, com representantes na Comissão de Regularização Fundiária deverão fornecer recursos humanos e materiais necessários à execução das atividades, pesquisas e projetos para a implementação Política Municipal de Regularização Fundiária.

CAPÍTULO XI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 91. Glebas parceladas para fins urbanos, sem registro, poderão ter sua situação jurídica regularizada mediante registro do parcelamento, desde que implantadas e integradas à cidade, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo).

Art. 92. Imóveis urbanos privados abandonados, cujos proprietários não demonstrem interesse em conservar, poderão ser arrecadados pelo Município como bem vago, observado o contraditório e ampla defesa.

Parágrafo único. Considera-se imóvel vago quando houver ausência de posse e pagamento de tributos por 5 (cinco) anos, mediante relatório de vistoria.

Art. 93. Os imóveis arrecadados pelo Município serão prioritariamente destinados a Reurb-S.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 94. As áreas de propriedade do Poder Público registradas no Cartório de Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial acerca da sua titularidade poderão ser objeto da REURB, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial homologado pelo Juiz, na forma desta Lei.

Parágrafo único. Havendo acordo entre o particular e o Poder Público, a matrícula viciada poderá ser aproveitada mediante averbação ou registro, conforme o caso, da REURB havida na respectiva unidade imobiliária.

Art. 95. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do Projeto de Regularização Fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Nos casos previstos no caput deste artigo serão encaminhados ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela REURB, suas respectivas qualificações, bem como a indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

Art. 96. O Município poderá instituir como instrumento de planejamento urbano as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e as Zonas Especiais de Interesse Específico – ZEIE, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§1º Considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída ou definida por outro ato administrativo municipal, destinada, preponderantemente, à população de baixa renda, estando sujeita às regras específicas de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§2º Para fins legais, a ZEIE será considerada para fins de fomento de atividades econômicas que promovam a circulação de emprego e renda.

§3º A implementação de REURB não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 97. Esta Lei será regulamentada, naquilo que couber, por ato do Poder Executivo Municipal, mas a sua eventual lacuna não impedirá o processamento da REURB, nos termos das Leis Federais nº 13.465/2017 e nº 14.118/2021.

Art. 98. Na implantação da Reurb, além das normas previstas nesta Lei, poderão ser utilizados os demais instrumentos e normas previstas na legislação federal e estadual vigente.

Art. 99. As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicados aos processos administrativos de regularização fundiária já iniciados até a data de publicação desta Lei.

Art. 100. A REURB poderá ser implementada por etapas, abrangendo total ou parcialmente o núcleo urbano informal.

Art. 101. A execução de eventual cronograma de obras e serviços aprovado no Processo de Regularização Fundiária Urbana de uma ocupação informal, quando o executor for o Município de Jacobina do Piauí-PI, ficará condicionado à previsão orçamentária para as obras e serviços de que trata o § 3º, do art. 41 desta Lei.

Art. 102. Todas as plantas e memoriais descritivos exigidos nesta Lei deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), quando este não atender o § 5º do art. 40 desta Lei.

Art. 103. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 104. Ficam preservadas todas as normas, contratos e atos administrativos compatíveis com

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DEE**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ –
PI CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

os dispositivos desta Lei.

Art. 105. Revogam-se todas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ, aos 15 dias
do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (15/12/2025).



Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

LEI Nº 105/2025, Jacobina do Piauí- PI, aos 15 de dezembro de 2025.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Jacobina do Piauí, Estado do Piauí e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Jacobina do Piauí - PI, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais faz saber que Câmara Municipal de Jacobina do Piauí – PI, aprovou e sancionou a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Das Finalidades e do Âmbito de Aplicação

Art. 1º. Esta Lei Complementar tem por finalidade disciplinar os projetos e a execução de parcelamentos do solo no âmbito do território municipal.

§1º - Para os efeitos desta lei, o parcelamento do solo poderá ocorrer nas seguintes modalidades:

- I.** loteamento;
- II.** desmembramento;
- III.** desdobra.

§2º - A aplicação desta Lei Complementar dar-se-á sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente, a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Parcelamento do Solo Urbano), o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) e a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Código Florestal), respeitadas as competências constitucionais de cada ente federativo.

§3º - Serão considerados para fins urbanos, os parcelamentos de solo para outros fins que não sejam a exploração agropecuária ou extrativista, e que estejam localizados nas zonas urbanas conforme a lei municipal de uso e ocupação do solo.

§4º - Na Zona Rural será admitido apenas o parcelamento de solo que respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar, na legislação estadual e federal, desde que localizado fora dos limites da macrozona urbana e esteja em conformidade com as normas ambientais vigentes.

Art. 2º. A execução de qualquer parcelamento do solo dependerá de prévia anuência e fiscalização municipal, obedecidas as normas estaduais e federais pertinentes, em especial em especial a Lei Federal nº 6.766/1979, o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal) e demais normas correlatas.

Art. 3º. As disposições da presente Lei Complementar aplicar-se-ão também aos loteamentos, condomínios urbanísticos, desmembramentos, desdobros e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

comunhão ou qualquer outro fim.

Parágrafo único. Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 4º. A infraestrutura básica dos parcelamentos será constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, faixa sanitária, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas, observadas as normas de acessibilidade universal e implantação do sistema de coleta seletiva de resíduos sólidos, conforme Lei Federal nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).

Seção II Dos Objetivos

Art. 5º. Esta Lei Complementar tem como objetivos:

- I - orientar os projetos de parcelamento do solo;
- II - adaptar o máximo possível os parcelamentos à topografia local;
- III - assegurar a observância de padrões mínimos referentes ao tamanho dos lotes;
- IV - compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente;
- V - garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;
- VI - assegurar que os parcelamentos do solo se realizem de acordo com o planejamento municipal de expansão e desenvolvimento da cidade;
- VII - hierarquizar as vias urbanas, segundo a destinação e o uso;
- VIII - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- IX - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- X - promover a acessibilidade universal e a sustentabilidade ambiental como diretrizes estruturantes do desenvolvimento urbano;
- XI - melhorar a distribuição de equipamentos urbanos, fundamentada na demanda e de modo a favorecer a acessibilidade universal.

Seção III Das Definições

Art. 6º. Para efeitos de aplicação da presente Lei Complementar serão adotadas as seguintes definições:

A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica;

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acesso Particular - acesso destinado ao atendimento de um lote;

Aclive - inclinação de terreno, considerada de baixo para cima; em subida, íngreme;

Alinhamento - linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

Alvará - documento que autoriza atividades sujeitas à fiscalização da Municipalidade;

Área de Domínio Público - área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter acesso restrito;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Área Institucional - áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

Área Rural - área do Município não incluída na zona urbana;

Área Total dos Lotes - área resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

Área Total do Parcelamento - área abrangida pelo loteamento, desmembramento ou remembramento;

Área Urbana Consolidada - parcela da área urbana com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura implantados:

I - drenagem de águas pluviais urbanas;

II - esgotamento sanitário;

III - abastecimento de água potável;

IV - distribuição de energia elétrica;

V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Área Urbanizada - compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação;

Áreas Verdes Urbanas - compreendem os espaços públicos com cobertura vegetal arbórea, arbustiva ou rasteira, destinados ao lazer e à recreação, que contribuem significativamente para a qualidade de vida, o equilíbrio ambiental e paisagístico da cidade,

Arruamento - logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e ao acesso aos lotes urbanos;

Auto de Infração - instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação de disposições da legislação;

Calçada - parte da via normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins;

CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo;

Canteiro - área destinada a ajardinamento, junto ou não dos passeios públicos;

Caução - depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato;

Condomínio Urbanístico - posse ou direito simultâneo, atribuído a duas ou mais pessoas, sobre um mesmo objeto;

Confrontantes - imóveis lindeiros a um imóvel em questão;

Consulta de Viabilidade Técnica - documento fornecido pela municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;

Cota Arbitrária - valor que exprime a altitude positiva ou negativa de um ponto ou curva em relação ao nível de referência;

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;

Declive - inclinação de terreno considerada de cima para baixo, que se apresenta em descida, inclinado;

Desdobro - subdivisão de lote urbano em parcelas menores, constituindo novos lotes urbanos, desde que estes tenham as dimensões e infraestrutura mínimas exigidas pela lei e frente para uma via já regularizada;

Desmembramento - é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Degradação Ambiental - alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causado por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes, em níveis capazes de direta ou indiretamente de:

- I - prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II - criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- III - ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais;

DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes; **DNPM** - Departamento Nacional de Produção Mineral;

Embargo - medida que impõe a paralisação imediata de parcelamento do solo ou de serviços de infraestrutura ou de obra de urbanização em loteamento, quando constatada irregularidade ou descumprimento de normas técnicas;

Equipamentos comunitários - equipamentos de uso público de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando de domínio do Poder Público;

Equipamentos urbanos - equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

Escala - relação constante entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;

Especificação - descrição completa, ordenada e o mais precisa possível de características, materiais e procedimentos;

Faixa de domínio - bem público que corresponde à base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiros, obras-de-arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, até o alinhamento das cercas que separam a estrada dos imóveis marginais ou da faixa do recuo;

Faixa não-edificável - área do lote urbano contada a partir do fim da faixa de domínio, onde não são permitidas construções;

Faixa sanitária - área não-edificável do lote urbano, sujeita à servidão administrativa, para implantação de elementos de sistema de saneamento básico ou demais equipamentos de serviços públicos;

Fração ideal - índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico ou edifício, expresso na forma decimal, ordinária ou percentual;

Fundo de Vale - ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas;

Gleba - toda a área de terras com localização e configuração definidas, que não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

IMA - Instituto do Meio Ambiente;

Logradouro Público - toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

Lote - porção do solo resultante de processo de parcelamento, servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na lei de uso e ocupação urbana, para a zona em que se situe;

Lote Mínimo - porção mínima permitida de terreno líquido como resultado de processo de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

parcelamento, representado em metros quadrados;

Loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;

Loteamento clandestino - parcelamento do solo feito sem prévia aprovação pelos órgãos competentes, com desrespeito aos índices urbanísticos delimitados pela lei de uso e ocupação do solo ou sem matrícula da área, situação que inviabiliza a individualização da matrícula dos respectivos lotes;

Loteamento irregular - parcelamento do solo cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura e/ou registrado no registro de imóveis competente e, todavia, não foi devidamente executado e/ou não atende a outras etapas necessárias ao cumprimento da legislação vigente;

Mobilidade urbana - sistema que permite o deslocamento de pessoas de um lado a outro da cidade, mediante a implantação de infraestrutura, diversificação dos modais de transporte e sua integração;

Passeio - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

Parcelamento do solo - subdivisão de gleba sob a forma de loteamento aberto, desmembramento, desdobro ou remembramento, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979 e desta Lei Complementar;

Penalidade - conjunto ou sistema de penas impostas pela lei; Perímetro Urbano – linha que delimita a área urbana do município;

Pista de Rolamento ou leito carroçável - parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais;

Praça de retorno - é o espaço no final da via sem saída onde o veículo pode realizar a manobra de retorno;

Quadra - área circundada por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos, podendo ser fechada ou aberta;

Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada à futura ampliação deste logradouro;

Reincidente - diz-se da pessoa que comete novamente uma infração pela qual já foi autuada e punida;

Remembramento - a junção de dois ou mais lotes, formando um único imóvel, sem acarretar qualquer alteração no sistema viário existente;

R.R.T - Registro de Responsabilidade Técnica;

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos em duas encostas;

Testada - linha divisória que separa o logradouro público do lote;

Via - superfície destinada à circulação de veículos, bicicletas, pessoas e animais, podendo abranger leito carroçável, calçada ou passeio público, acostamento, ciclovia/ciclofaixa, ilha e canteiro central;

Via arterial - via caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

Via coletora - via destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Via local - via caracterizada por interseções em nível, não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

Vistoria - diligência efetuada por profissional habilitado para verificar determinadas condições das obras;

Zoneamento - subdivisão da cidade e das áreas urbanizáveis, segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo, com a finalidade de dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS

Seção I Das Regras Gerais

Art. 7º. Serão condições necessárias à aprovação de projeto de parcelamento do solo, o georreferenciamento em DATUM SIRGAS 2000 da área a ser parcelada, bem como obediência às disposições legais previstas nesta Lei Complementar.

Art. 8º. É condição necessária para aceitação de qualquer parcelamento do solo, a execução pelo interessado, de todas as obras de terraplanagem, pontes, muros de arrimo, e outros serviços exigidos por esta Lei, sem que haja qualquer ônus à Municipalidade.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento que afetem ponto panorâmico ou aspecto paisagístico deverão ser adotadas medidas necessárias à sua proteção, podendo a Municipalidade exigir para aceitação do projeto a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e demais obras que entenda necessárias à preservação do patrimônio paisagístico, observadas as normas ambientais e urbanísticas.

Art. 9º. O parcelamento do solo se subordinará às diretrizes desta Lei e das demais leis municipais aplicáveis, no que diz respeito ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado, respeitando os princípios da acessibilidade e da preservação ambiental.

§1º - A Municipalidade poderá limitar a aprovação de parcelamentos, a fim de evitar o excesso de lotes e consequente ociosidade de infraestrutura e serviços, prevenindo a degradação ambiental.

§2º - Para os efeitos do disposto nesta Lei Complementar, o parcelamento do solo poderá ser dividido em etapas de execução, a serem discriminadas em cronograma físico-financeiro.

§3º - Será admitido o parcelamento do solo em área inferior à matrícula, nos casos em que o imóvel esteja integralmente identificado e o projeto atenda aos parâmetros urbanísticos da lei de uso e ocupação do solo.

Art. 10. Em nenhuma hipótese os parcelamentos do solo ou planos de arruamento poderão comprometer o escoamento natural das águas nas bacias hidrográficas correspondentes, devendo as obras indispensáveis ao atendimento dessa exigência ser executadas nas vias



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

públicas ou em faixas especificamente destinadas a esse fim.

Parágrafo único. Os cursos d'água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da municipalidade e do órgão ambiental estadual.

Art. 11. As ações de parcelamento do solo deverão considerar:

- I - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial, bem como as características hidrológicas de cada região;
- II - a conservação e manutenção da vegetação nativa, preferencialmente nas áreas verdes;
- III - as características geológicas e a topografia do terreno;
- IV - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente no município, garantindo o seu prolongamento pela largura existente e a sua ampliação ou modificação, observando-se as características topográficas do solo e os elementos de estruturação do território;
- V - a mobilidade urbana do Município, a acessibilidade universal e o equilíbrio ambiental do Município.

Art. 12. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes, mediante estudos técnicos aprovados;
- II - em terrenos situados em fundos de vale, essenciais para escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da municipalidade;
- III - em Áreas de Preservação Permanente ou que integrem unidades de conservação da natureza incompatíveis com o tipo de empreendimento;
- IV - que acarretem desapropriação à custa da municipalidade;
- V - em áreas especificadas no cartograma de restrições, anexado à lei de uso e ocupação do solo.
- VI - em faixas marginais a cursos d'água, respeitadas as APP's conforme a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

Parágrafo único. A restrição imposta pelo caput do artigo, deve ser observada em consonância com as disposições impostas pela lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, pela lei estadual nº 17.492, de 22 de janeiro de 2018, e demais legislações atinentes ao parcelamento do solo.

Art. 13. A edificação de mais de uma construção autônoma em um mesmo lote não será considerada desmembramento ou desdobro, desde que sejam observados os índices urbanísticos fixados na legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 14. A municipalidade não se responsabilizará por eventuais diferenças de medidas encontradas nos lotes ou quadras em relação aos projetos aprovados, cabendo ao interessado a verificação prévia e a responsabilidade por eventuais correções.

Art. 15. Embora satisfaça as exigências desta Lei Complementar, qualquer projeto de parcelamento poderá ser recusado pela municipalidade, considerando:

- I - as diretrizes para uso do solo municipal;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- II - as diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais em vigor;
- III - o desenvolvimento urbano e ambiental sustentável;
- IV - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio natural do Município.
- V - o atendimento aos princípios da acessibilidade universal e da sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único. O indeferimento deverá ser devidamente motivado, assegurando-se ao interessado o direito ao contraditório e à ampla defesa em processo administrativo.

Art. 16. É permitida a constituição de condomínios urbanísticos na forma da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (Lei dos Condomínios e Incorporações), observadas as normas desta Lei Complementar e a legislação municipal aplicável.

Art. 17. Fica vedada a aprovação de parcelamentos que resultem em lotes encravados, ainda que haja comunicação por meio de servidão predial, nos termos do art. 1.378 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).

Art. 18. A atribuição de denominação e o emplacamento dos logradouros públicos, assim como a numeração das edificações, são atribuições privativas do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário a fixação e manutenção da numeração de suas edificações.

Seção II ***Dos Tipos de Loteamentos***

Art. 19. Além do loteamento convencional, poderão ser adotadas outras tipologias de parcelamento, desde que sejam observadas as disposições gerais desta Lei Complementar e as regras específicas aplicáveis a cada modalidade previstas nesta Seção.

Art. 20. São tipos de loteamento além do convencional:

- I - loteamento de interesse social;
- II - loteamento industrial.

Subseção I ***Do Loteamento de Interesse Social***

Art. 21. Considera-se loteamento de interesse social aquele destinado a atender famílias de baixa renda, assim caracterizadas as inscritas em cadastro público da Secretaria Municipal competente, em conformidade com as políticas habitacionais previstas na Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 22. Os loteamentos de interesse social somente poderão ser implantados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Parágrafo único. O Município poderá exigir a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos do art. 36 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), para a implantação de loteamentos de interesse social, conforme deliberação do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 23. Os loteamentos de interesse social poderão ser implantados pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, devendo, em ambos os casos, atender os índices e parâmetros urbanísticos previstos na legislação municipal de uso e ocupação do solo.

Art. 24. Após a aprovação do projeto, fica vedada a unificação ou o novo parcelamento dos lotes integrantes dos loteamentos de interesse social, a fim de garantir sua destinação original e o cumprimento da função social da propriedade, nos termos do art. 182 da Constituição Federal e do art. 2º do Estatuto da Cidade.

Art. 25. Os loteamentos de interesse social de iniciativa exclusiva do Poder Público poderão ser implantados integralmente com lotes apenas urbanizados, sem edificações vinculadas, observadas as exigências mínimas de infraestrutura previstas no art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979.

Art. 26. Os loteamentos de interesse social implantados pela iniciativa privada deverão ter sua demanda previamente definida pelo Município, com base em cadastro público mantido pela Secretaria Municipal de Habitação e/ou Assistência Social, devendo, ainda, contar com agente financiador devidamente identificado.

Parágrafo único. A autorização para a implantação de novos loteamentos de interesse social ficará vinculada à existência de demanda formalmente reconhecida pela Administração Municipal, de modo a assegurar a transparência e a finalidade pública da iniciativa.

Art. 27. Além do disposto nesta Subseção, os loteamentos de interesse social deverão observar integralmente as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 (Parcelamento do Solo Urbano), do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), bem como das demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

Art. 28. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de assentamentos de comunidades em vulnerabilidade social ou de ocupações irregulares localizadas em Áreas de Preservação Permanente, promovidos pelo Poder Público e com anuência do Conselho Municipal da Cidade, poderão ser implantadas, simultaneamente, as seguintes obras de infraestrutura:

- I - sistema de distribuição de água tratada;
- II - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública em tecnologia LED, acompanhada de projeto luminotécnico;
- III - rede de coleta de esgoto sanitário;
- IV - rede de águas pluviais;
- V - vias de circulação pavimentadas e calçadas acessíveis.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar a implantação dessas infraestruturas por etapas, desde que sejam asseguradas as condições mínimas de salubridade e segurança, previstas nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e na legislação



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

federal pertinente.

Art. 29. Quando o loteamento se destinar a conjuntos habitacionais de interesse social aprovados pelos órgãos competentes, poderá ser admitida a redução da área mínima do lote para até 200 m², com testada mínima de 10 metros, desde que o projeto esteja vinculado à programa habitacional de caráter público ou subsidiado por política federal de habitação, nos termos do art. 4º, § 1º, da Lei Federal nº 6.766/1979.

Parágrafo único. A localização deverá obedecer às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) definidas na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, respeitando as normas de segurança, salubridade e acessibilidade universal.

Subseção II Do Loteamento Industrial

Art. 30. Considera-se Loteamento Industrial aquele destinado a absorver atividades industriais, fabris e empresariais, com restrição aos usos conflitantes e observância das normas ambientais e urbanísticas vigentes.

Parágrafo único. A implantação de loteamentos industriais será permitida exclusivamente nas zonas definidas para esse fim, conforme cartograma de zoneamento urbano anexo à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, sendo vedada sua localização em áreas de preservação permanente, de proteção ambiental ou de risco geotécnico.

Art. 31. A aprovação de loteamento industrial dependerá da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado nos termos do art. 36 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), o qual será analisado pelo Conselho Municipal da Cidade.

Art. 32. Além do cumprimento das disposições da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, o empreendedor deverá implantar, em dimensões adequadas, cortina arbórea de proteção com a finalidade de resguardar as áreas circunvizinhas de eventuais impactos nocivos à saúde, à segurança ou ao meio ambiente, garantindo o isolamento das atividades industriais em relação às demais funções urbanas.

Parágrafo único. A cortina arbórea de que trata este artigo resultará da doação ao Município, correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total da área parcelável da gleba, localizada no entorno do empreendimento, destinada à formação de áreas verdes e de proteção paisagística.

Art. 33. Para fins de instalação de equipamentos públicos, o empreendedor deverá doar ao Município, no mínimo, 1% (um por cento) da área total parcelável da gleba, sendo que o lote doado deverá possuir área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 34. Será garantida a largura mínima de 20,00m (vinte metros) para as vias de circulação localizadas nos loteamentos industriais, a fim de permitir o acesso, manobra e deslocamento de veículos pesados no interior do loteamento, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e do Conselho Nacional de Trânsito (CONTRAN).

Art. 35. O alvará de aprovação de parcelamento do solo de que trata esta Subseção deverá



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ser averbado na matrícula imobiliária do loteamento correspondente, devendo constar expressamente a proibição de alteração do uso aprovado, salvo mediante nova aprovação formal do Município.

CAPÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção I Das Vias de Circulação

Art. 36. Todo projeto de parcelamento deverá dispor de acesso direto por vias públicas, devidamente conectadas à rede viária urbana existente, em conformidade com esta Lei.

Parágrafo único. Os custos das obras necessárias à construção, ampliação ou adequação das vias de acesso, bem como à implantação dos equipamentos urbanos correspondentes, correrão exclusivamente por conta do empreendedor interessado.

Art. 37. As vias de circulação somente poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando o seu prolongamento estiver previsto no mapa de sistema viário municipal.

Parágrafo único. Inexistindo previsão de continuidade, a via deverá terminar em praça de retorno, com dimensões adequadas à manobra de veículos de emergência e coleta, conforme técnicas pertinentes.

Art. 38. As vias que integram o sistema viário do Município de Jacobina do Piauí-PI classificam-se, de acordo com suas características, em:

- I - arteriais;
- II - coletoras;
- III - locais.

Parágrafo único. Nos loteamentos industriais, as vias terão dimensões mínimas equivalentes às vias coletoras, com declividade máxima de 8% (oito por cento) na pista de rolamento.

Art. 39. Os gabaritos mínimos das novas vias, criadas a partir de parcelamento do solo, serão definidos conforme a tabela a seguir:

TIPOLOGIA DAS VIAS							
Hierarquia Viária	Velocidade Máxima	Calçada Arborizada	Calçada Livre de Arborização	Faixa de Direção	Canteiro Central *	Malha Cicloviária*	Estacionamento
		Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima	Largura Mínima
Arterial	60 Km/h	3,50 m	3,00 m	3,50 m	1,80 m	2,50 m	2,20 m
Coletora	50 Km/h	3,00 m	3,00 m	3,50 m	-	2,50 m	2,20 m
Local	30 Km/h	3,00 m	2,50 m	3,00 m	-	1,80 m	2,20 m



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

§1º - São diretrizes para aplicação das larguras mínimas da tabela acima:

- I - Quando adotada a largura mínima para faixa de direção, será obrigatória a implantação de faixa de estacionamento paralela em um dos lados da via;
- II - A faixa de estacionamento paralela deverá respeitar a largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), recomendando-se 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), podendo ser implantada em material drenante;
- III - As calçadas poderão ser de larguras diferentes, sendo obrigatória arborização nativa em, no mínimo, um lado da via;
- IV - Onde for adotada implantação de ciclofaixa ou ciclovia, a arborização da calçada deverá estar do mesmo lado.

§2º - O órgão municipal competente poderá exigir, se necessário, que as novas vias resultantes de parcelamento se interliguem em mais pontos com o sistema viário existente, a fim de melhorar a integração e a mobilidade urbana.

§3º - O raio de curva de transição mínimo deverá ser de 6,00m (seis metros) para as vias locais e coletoras e de 10,00m (dez metros) para as vias arteriais.

Art. 40. No projeto urbanístico, deverá ser avaliada a necessidade de implantação de vias projetadas, em consonância com esta Lei, as demais leis municipais aplicáveis, e as leis estaduais e federais, no que couber.

Parágrafo único. Nos casos de desmembramento urbano, deverá ser reservada área suficiente à futura implantação de vias projetadas, atendendo a classificação mínima da tabela de vias desta Lei Complementar.

Art. 41. Nas novas vias sem saída e sem possibilidade de prolongamento, deverá ser construída uma praça de retorno, simétrica ou não ao eixo, que permita a inscrição de um círculo com raio interno igual ou superior à pista de rolamento, replicando-se a largura da calçada existente em todo seu contorno, conforme exemplificado no desenho constante do anexo I desta lei complementar.

Art. 42. Os loteamentos com testada para a rodovia deverão possuir licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de indeferimento do projeto.

Parágrafo único. Os acessos deverão ser sinalizados, arborizados e tratados paisagisticamente, em conformidade com as normas técnicas e diretrizes do órgão municipal competente.

Art. 43. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - declividade longitudinal máxima de 20% (vinte por cento), admitindo-se até 30% (trinta por cento) em trechos com extensão inferior a 100 metros;
- II - a declividade transversal deverá ser de 4% (quatro por cento) e deverá ser no sentido do centro da caixa da pista de rolamento para as extremidades.

§1º - Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras de contenção e drenagem, afim de prevenir a erosão.

§2º - Quando houver retirada de cobertura vegetal, deverão ser projetadas obras compensatórias e de controle de erosão, em conformidade com a legislação ambiental



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

vigente.

Art. 44. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente não poderá ser inferior nem apresentar categoria diversa da via original a qual se conecta.

Art. 45. Nos projetos das novas vias criadas a partir de parcelamento do solo é permitida a implantação de rotatórias, desde que observadas as diretrizes do órgão municipal competente e as normas da legislação nacional de trânsito.

Art. 46. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras e números provisórios.

Art. 47. As vias destinadas exclusivamente à circulação de pedestres deverão possuir largura mínima de 6,00 m (seis metros).

Parágrafo único. Somente poderão integrar rotas acessíveis as vias que apresentem inclinação inferior a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

Art. 48. Quando o loteamento fizer conexão com via que possua previsão de alargamento, será proibida a construção de rampas, escadas, postes ou caixas de passagem dentro da área reservada ao alargamento.

Art. 49. Todo loteamento deverá prever, no mínimo, uma via principal, com parâmetros mínimos de via coletora, conforme tabela constante no artigo 39 desta Lei Complementar.

Art. 50. No loteamento deverão ser previstos pontos de embarque e desembarque para o transporte público e/ou escolar, bem como baias de parada dos veículos, seguindo o estabelecido em normas específicas e resoluções do CONTRAN.

Seção II **Das Quadras e dos Lotes**

Art. 51. As dimensões mínimas e máximas dos lotes admitidas nos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, urbanos ou rurais, públicos ou privados, são aquelas estabelecidas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos anexa à Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com a zona de inserção.

Parágrafo único. Na hipótese de o terreno pertencer a mais de um proprietário, a transmissão da propriedade da fração ideal não caracterizará parcelamento do solo, nem divisão da matrícula, se não observadas as dimensões mínimas constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos e demais requisitos constantes nesta Lei Complementar.

Art. 52. Na área urbana, as quadras não poderão ter comprimento superior a 170,00m (cento e setenta metros), exceto quando comprovada a inviabilidade, devido às condições topográficas, ou ainda, quando para incorporá-la no traçado do sistema viário existente.

§1º - Será admitida quadra com até 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de comprimento, desde que exista uma via para pedestres, projetada transversalmente a ela, com as seguintes características:

I - localizada em uma distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das extremidades



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

laterais da quadra;

- II - na qual sejam proibidos a circulação de veículos e o rebaixamento para acesso deles aos lotes, admitindo-se somente os acessos para pedestres;
- III - ter dimensão mínima de 6,00m (seis metros) de largura;
- IV - ter iluminação pública adequada;
- V - ter quando possível, tratamento paisagístico que permita arborização e malha cicloviária.

Art. 53. Nenhum lote poderá ter vias de pedestres como testada principal.

Art. 54. A via de pedestres será computada no cálculo da porcentagem da área pública a ser doada pelo empreendedor ao Município, nos termos desta Lei Complementar.

Art. 55. Os lotes de esquina deverão ter a sua testada e sua área mínima acrescidas em pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localizam.

Art. 56. Só se admitirão lotes não retangulares quando for possível inscrever um retângulo mínimo de 8,00 m x 15,00 m, assegurando condições adequadas de edificação e recuos.

Seção III **Das Áreas De Uso Público**

Art. 57. Nos parcelamentos de solo, o percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da gleba parcelável deverá ser destinado para uso público, compreendendo o sistema de circulação, as áreas institucionais para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes.

§1º - Os lotes reservados para os usos referidos neste artigo não poderão ser ofertados como caução para o cumprimento dos dispositivos previstos nesta Lei Complementar.

§2º - Nos loteamentos de qualquer tipologia, a área a ser transferida ao domínio do município, deverá respeitar os parâmetros estabelecidos no caput deste artigo.

§3º - A Municipalidade não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar concessão real de uso, devendo assegurar-lhes destinação institucional, recreativa ou ambiental.

§4º - Excetuam-se da obrigatoriedade do parágrafo anterior, as permutas efetuadas para implantação de equipamentos comunitários em outras áreas.

§5º - As áreas mencionadas neste artigo deverão ter acesso por via oficial de circulação de veículos.

§6º - A localização das áreas de uso público será proposta pelo empreendedor e será aceita, ou não, a critério do órgão municipal competente, mediante parecer do órgão ambiental, considerando a sua integração harmônica à estrutura urbana e os seguintes fatores:

- I - acessibilidade da área em relação ao conjunto urbano viário projetado e existente, bem como às atividades existentes e/ou previstas nas áreas circunvizinhas;
- II - minimização das intervenções no meio físico;
- III - adequação topográfica aos objetivos a que se destinam.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 58. O cálculo da área de uso público incidirá sobre a área útil parcelável, descontadas as áreas não edificáveis, as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as servidões existentes.

Art. 59. As áreas institucionais para instalação de equipamentos urbanos e comunitários poderão ser implantadas:

- I - em terreno único, com declividade inferior a 20% (vinte por cento), respeitados os parâmetros urbanísticos;
- II - em mais de uma área ou lote, desde que um lote tenha pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total a ser destinada à utilidade pública, e que nele seja possível projetar um círculo circunscrito com raio mínimo de 10,00m (dez metros);
- III - quando houver a divisão em mais de uma área, e uma possuir o raio mínimo de 10,00m (dez metros) a outra poderá ser subdividida no máximo em duas áreas, não podendo em hipótese alguma ter metragem inferior ao lote mínimo do zoneamento ao qual o lote está inserido;
- IV - possuir testada mínima de 30,00m (trinta metros);

Art. 60. Os canteiros associados às vias de circulação e os dispositivos de conexão viária com área inferior a 30,00m² (trinta metros quadrados) serão computados como parte integrante da rede viária, e não como área verde ou livre.

Art. 61. As áreas institucionais e os equipamentos comunitários e urbanos deverão ser mantidos com a cobertura vegetal existente, até que o Município lhes dê destinação específica, salvo autorização expressa do órgão municipal competente.

Art. 62. As áreas verdes deverão localizar-se, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§1º - Os locais destinados às áreas verdes e às áreas institucionais podem ser contíguas, mas não sobrepostas.

§2º - As áreas de preservação permanente (APPs) não poderão ser computadas para fins de cálculo e destinação da área verde mínima exigida.

Seção IV **Da Infraestrutura**

Art. 63. Nos loteamentos urbanos, será encargo do empreendedor a execução dos seguintes serviços e obras de infraestrutura básica:

- I - demarcação das quadras e lotes com marcos de concreto, que deverão ser mantidos pelo empreendedor em perfeitas condições;
- II - rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial em ambos os lados da via, com conexões ao sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- III - faixa sanitária de 5,00m (cinco metros) com ligação para todos os lotes onde não for possível dar escoamento por gravidade;
- IV - sistema completo de distribuição de água tratada em conformidade com as normativas do órgão responsável pelo sistema de abastecimento de água municipal;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

V - rede coletora de esgoto, em conformidade com as especificações do órgão responsável pelo sistema de esgotamento sanitário municipal;

VI - rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública com luminárias de tecnologia LED conforme norma regulamentadora da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, acompanhada de projeto luminotécnico;

VII - meio-fio de concreto com larguras mínimas de 10 cm (dez centímetros);

VIII - calçadas acessíveis, conforme as normas da ABNT e a Lei Federal nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência), além da legislação municipal específica;

IX - sinalização de logradouros das vias já definidas por lei, através de placas de indicação, conforme especificação do poder executivo municipal;

X - pavimentação das pistas de rolamento das vias locais, em piso drenante ou blocos intertravados, paralelepípedo regular, bem como em vias coletoras e arteriais, admitida a pavimentação asfáltica (CAUQ - Concreto Asfáltico Usinado a Quente), conforme as especificações técnicas em função do tipo de cada via;

XI - contenção e estabilização de taludes, quando houver, conforme normas específicas;

XII - arborização das áreas verdes, conforme padrão regulamentado pela municipalidade;

XIII - manutenção de todas as áreas públicas e de uso comum do imóvel, bem como das infraestruturas básicas, até a publicação do decreto de recebimento do loteamento;

XIV - execução de medidas compensatórias e mitigatórias eventualmente exigidas pelo Município, em conformidade com o licenciamento ambiental.

§1º - Para garantir a prevenção de erosão e de inundações, o Município poderá exigir quando necessário, dispositivos de dissipação de energia, bacias de retenção e poços de infiltração de águas pluviais.

§2º - Toda infraestrutura executada sob o sistema viário deverá ser enterrada na profundidade mínima estabelecida pelas normas técnicas vigentes.

Art. 64. O prazo máximo para execução das obras do loteamento será de até 4 (quatro) anos, contados a partir da data da emissão da licença de execução, conforme estabelecido no Termo de Compromisso a ser firmado entre o Município e o empreendedor (Anexo III desta Lei Complementar).

Seção V **Das Faixas Não Edificáveis**

Art. 65. Para efeito desta Lei Complementar, consideram-se faixas não edificáveis:

I - as faixas de domínio, compreendendo:

- a faixa paralela às rodovias, conforme especificação do órgão responsável pelas rodovias estaduais ou federais;
- b a faixa de alta tensão, obedecendo aos afastamentos exigidos pela concessionária local de energia elétrica, em toda área do Município;
- c a faixa de domínio ferroviário, quando houver.

II - a faixa ao longo da infraestrutura de gás canalizado, observadas as normas da concessionária.

Parágrafo único. Nas faixas não edificáveis é vedada qualquer construção permanente, sendo permitidas apenas ocupações reversíveis e provisórias, compatíveis com a



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

segurança e a função pública da faixa.

Subseção Única Da Faixa Sanitária

Art. 66. Nas quadras onde existirem lotes com soleira baixa, será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgoto sanitário, localizadas da seguinte forma:

- I – nos fundos de lote;
- II – nos talvegues, quando tecnicamente necessário.

Art. 67. As faixas sanitárias destinadas à manutenção de redes coletivas de esgoto sanitário e drenagem pluvial deverão respeitar largura mínima de 5,0m (cinco metros), sendo 2,5m (dois metros e meio) para cada lado da tubulação de drenagem.

Art. 68. As faixas sanitárias referidas nesta Subseção não incidirão sobre a área total loteável, sendo considerada áreas técnicas vinculadas à infraestrutura do sistema público.

CAPÍTULO IV DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTOS

Art. 69. Para aprovação do projeto técnico de parcelamento do solo, o interessado deverá encaminhar ao Município, sucessivamente:

- I - pedido de Consulta de Viabilidade Técnica;
- II - pedido de Consulta Prévia;
- III - pedido de análise do Projeto Geométrico Básico;
- IV - pedido de aprovação do Projeto Geométrico Definitivo.

Art. 70. Não serão aprovados novos projetos de parcelamentos apresentados por requerente que possua processo de loteamento irregular pendente de regularização.

Seção I Da Consulta de Viabilidade Técnica

Art. 71. O pedido de Consulta de Viabilidade Técnica consistirá na apresentação de:

- I - requerimento de viabilidade técnica pelo proprietário ou por seu representante legal;
- II - croquis do imóvel a parcelar, contendo as suas dimensões, nome da rua mais próxima e orientação norte;
- III - matrícula atualizada do imóvel;
- IV - declaração de existência de sistema abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, atestando a possibilidade de atendimento desses serviços no local;
- V - indicação da modalidade de parcelamento pretendida.

Art. 72. Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes desta



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Lei, após consulta aos órgãos técnicos, expedirá a Certidão de Viabilidade Técnica, contendo:

- I - a zona urbanística a que pertence o parcelamento;
- II - as dimensões mínimas e índices urbanísticos dos lotes pertinentes para aquela área;
- III - a hierarquização das vias, com as respectivas larguras mínimas, no caso de loteamento;
- IV - as vias ou estradas, existentes e ou projetadas, que compõem a malha viária da cidade e que incidem no loteamento pretendido, garantindo-se a continuidade em futuros loteamentos, se for o caso;
- V - existência ou não de áreas de preservação ambiental, ou faixas não edificáveis;
- VI - a necessidade de proceder à atualização da matrícula.

Art. 73. A Consulta Prévia de Viabilidade Técnica deverá ser expedida no prazo de 10 (dez) dias úteis, excluindo-se desse prazo o tempo necessário à realização de diligências externas.

Art. 74. A validade da Consulta de Viabilidade Técnica será de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa técnica assinada pelo responsável pelo projeto e aprovação do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. O pedido de prorrogação deverá ser formulado até 15 (quinze) dias antes do vencimento do prazo.

Seção II Do Anteprojeto do Loteamento

Art. 75. Após o recebimento da Consulta de Viabilidade Técnica de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a apresentar o Anteprojeto do Loteamento, que conterá as diretrizes urbanísticas para o uso do solo pretendido, devendo apresentar, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos, em via única e formato digital:

- I - Certidão de Viabilidade Técnica, expedida pelo município;
- II - levantamento topográfico planialtimétrico georeferenciado, em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referência SIRGAS2000, contendo limites da gleba e marcos municipais, incluindo:
 - a) todos os elementos naturais, tais como, cursos d'água, áreas de preservação permanente, nascentes, bosques, banhados e locais sujeitos à inundaçāo e com grande potencial de erosão e demais elementos significativos existentes;
 - b) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;
 - c) faixas de domínio de rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências;
- III - estudo geométrico preliminar georreferenciado, contendo a proposta do traçado básico do sistema viário do loteamento pretendido, a subdivisão das quadras e a indicação prévia da localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes;
- IV - curvas de nível de 1,00m (um metro) de equidistância e locação dos talvegues;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

V – indicação do tipo de loteamento, conforme o fim a que se destina;
VI- outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério da autoridade municipal competente.

§1º - Os documentos técnicos previstos no inciso II, III e IV deverão estar acompanhados das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), devidamente assinado pelo profissional responsável.

§2º - Havendo divergência entre as dimensões da gleba constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omissivo ou impreciso quanto à existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o loteador deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel, que deverá ser apresentada antes do projeto geométrico básico.

§3º - O Município poderá exigir do loteador o levantamento planimétrico cadastral, abrangendo faixas externas de 50,00m (cinquenta metros) de largura ao longo das divisas da gleba a ser loteada, contendo, entre outros elementos, a demarcação de toda a hidrologia e das curvas de nível existentes nos limites desta faixa.

Art. 76. Com base na documentação apresentada, o Município emitirá Diretrizes Básicas do parcelamento, indicando na planta:

- I - a localização de escadarias e/ou vias exclusivas para pedestres;
- II - a infraestrutura urbana exigida para o loteamento, bem como a definição completa de todos os padrões e larguras das calçadas, tipos de pavimentação das pistas de rolamento, ciclovia e calçadas, canteiros e outras exigências pertinentes a acessibilidade e mobilidade urbana;
- III - as áreas com restrições de parcelamento ou ocupação;
- IV - outros elementos pertinentes e exigências legais que incidam sobre o projeto.

Art. 77. O órgão municipal responsável analisará o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 75 e se pronunciará sobre as diretrizes básicas no prazo de 20 (vinte) dias úteis.

Art. 78. O prazo máximo de validade da Consulta Prévia para o parcelamento é de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da sua expedição, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa técnica.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo previsto neste artigo deverá ser solicitada pelo requerente até 15 (quinze) dias antes do vencimento.

Art. 79. Na análise dos projetos de parcelamento, o Município poderá ouvir outros órgãos federais e estaduais competentes, conforme suas atribuições.

Seção III ***Do Projeto Geométrico Básico do Loteamento***

Art. 80. Emitida a Consulta Prévia, com as diretrizes para o loteamento, o empreendedor apresentará o projeto geométrico básico do loteamento, contendo:

- I - projeto geométrico de urbanismo, com planta do loteamento de acordo com levantamento



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

topográfico georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversal Mercator), sistema de referência SIRGAS2000, impresso e em arquivo digital em formato .DWG/.DXF, .SHP ou outro definido pelo Município, indicando;

- a) orientação do norte magnético e verdadeiro;
- b) divisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões básicas e numerações;
- c) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- d) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas de uso comum;
- e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- f) indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

II - projeto de pavimentação das vias de circulação, especificando materiais e detalhes técnicos, conforme definido na consulta prévia;

III - projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas não edificáveis, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social;

IV - projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando o dimensionamento, materiais e demais detalhes técnicos necessários;

V - Responsabilidade Técnica dos projetos;

VI - quadro de áreas apropriado, demonstrando, através de valores absolutos e percentuais:

- a) a área total do loteamento;
- b) a área a ser parcelada, descontadas as Áreas de Preservação Permanente;
- c) a área das quadras, número e área dos lotes;
- d) o sistema viário;
- e) as áreas de equipamentos públicos urbanos e comunitários; e
- f) as áreas verdes.

VII - apresentação da Licença Ambiental Prévia – LAP, quando for o caso;

VIII - outros documentos e projetos necessários.

§1º - Apresentada a documentação prevista neste artigo, o Município terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para se pronunciar, aprovando previamente o projeto geométrico básico, ou não; neste caso, indicando as insuficiências observadas.

§2º - O loteador deverá promover a correção dos projetos e rerepresentá-los no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de recebimento, sob pena de indeferimento e arquivamento do pedido de loteamento.

Art. 81. A aprovação prévia do Projeto Geométrico Básico terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogável por igual período mediante solicitação fundamentada, desde que solicitada pelo requerente em até 15 (quinze) dias antes do vencimento.

Parágrafo único. Expirado o prazo, o interessado deverá recomeçar o processo desde a fase inicial, desde a consulta de viabilidade técnica.

Art. 82. Após a emissão da consulta prévia, o loteador deverá fixar placa informativa no local do empreendimento, comunicando que é proibida a venda de lotes antes da aprovação e registro do loteamento, a fim de garantir que os possíveis adquirentes tenham informação clara, precisa e ostensiva.

Parágrafo único. O Município somente prosseguirá com o processo após comprovação da



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

instalação da placa informativa.

Seção IV
Do Projeto Geométrico Definitivo do Loteamento

Art. 83. O interessado, com o Projeto Geométrico Básico aprovado, conforme previsto na seção anterior, apresentará ao Município para a aprovação final e expedição da licença para execução do loteamento, a documentação definitiva, inclusive:

- I - matrícula atualizada;
- II - certidão de ônus reais atualizada;
- III - certidão negativa de débitos municipais, estaduais e federais, emitidas com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do projeto geométrico definitivo de loteamento;
- IV - certidão negativa de protestos de títulos, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do projeto geométrico definitivo de loteamento;
- V - certidão negativa de execuções, concordatas e falências, emitida com prazo não superior a 90 (noventa) dias da data de apresentação do projeto geométrico definitivo do loteamento;
- VI - orçamento da execução do levantamento topográfico e demarcações;
- VII - orçamentos detalhados de todos os projetos apresentados no projeto geométrico definitivo, contendo relação de materiais e suas especificações técnicas, bem como o orçamento global do empreendimento;
- VIII - cronograma físico-financeiro;
- IX - Licença Ambiental de Instalação – LAI, quando for o caso.

Art. 84. O Projeto Geométrico Definitivo do loteamento deverá ser apresentado em 2 (duas) vias, em formato digital, contendo:

- I - planta do loteamento, contendo a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, largura das vias, numeração das quadras; indicação das curvas de nível que incidem no loteamento;
- II - mapa de localização do empreendimento;
- III - projeto completo do sistema viário com a respectiva hierarquia e dimensionamento e:
 - a) perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e áreas de uso comum, com cotas do terreno natural e de projeto;
 - b) projeto de pavimentação das vias composto de planta geral das ruas com nomes e suas respectivas larguras;
 - c) memorial descritivo do projeto especificando materiais e detalhes técnicos, cálculo das espessuras das camadas de pavimentação baseadas em "N" e CBR para um horizonte de projeto mínimo de 10 (dez) anos;
 - d) projeto rodocicloviário e projeto de calçadas conforme plano de mobilidade.
- IV - projeto de sinalização viária, com memorial descritivo, contendo, no mínimo, pintura e sinalização, conforme Código de Trânsito Brasileiro;
- V - projeto completo do sistema de drenagem pluvial, especificando o dimensionamento, materiais, demais detalhes técnicos necessários, e indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais sobre vias públicas, sendo vedado qualquer dano a áreas lindeiras;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

VI - projeto urbanístico e paisagístico de qualificação ambiental das áreas não edificantes, áreas verdes e áreas destinadas a espaços públicos de lazer e convívio social;

VII - projeto de equipamentos comunitários, se houver, mobiliário urbano, arborização, forrações, pavimentações e iluminação a ser implantada em LED;

VIII - projetos das redes de energia elétrica e iluminação pública e da rede de abastecimento d'água, rede de coleta de esgoto sanitário, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes ou concessionárias;

IX - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

X - termo de responsabilidade, elaborado na forma exigida pelo Município e assinado pelo empreendedor, obrigando-se a cumprir integralmente as condições e requisitos da legislação e o cronograma de implantação definitiva da infraestrutura no loteamento.

§1º - Onde não existir rede de abastecimento de água, o loteador deverá, com aprovação do órgão competente, executar o projeto de abastecimento a partir da captação em manancial existente na área ou a partir de poços artesianos.

§2º - Caso o órgão competente não assuma a operação do sistema de abastecimento de água, este deverá funcionar em sistema de condomínio do qual participarão todos os compradores de lotes e o loteador.

Art. 85. As pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 86. Todas as plantas e documentos constantes Do Projeto Geométrico deverão ser assinadas pelo proprietário do terreno ou por seu representante legal, e deverão estar acompanhados de documentos de responsabilidade técnica dos projetos e execução das obras.

Art. 87. O memorial descritivo do loteamento deverá conter obrigatoriamente:

I - a descrição sucinta do loteamento, com suas características;

II - quadro das diversas áreas indicadas no projeto com respectiva porcentagem;

III - descrição de cada lote com sua numeração, dimensões lineares e angulares, área e confrontações, condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - a área total do terreno e indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

V - a indicação dos espaços livres e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato do registro do loteamento;

VI - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, bem como o modo de se estabelecer as conexões necessárias à sua utilização.

VII - quadro de áreas com percentuais e identificação de ângulo e grau das áreas públicas.

Art. 88. A Municipalidade poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados nesta seção, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e bom andamento do processo.

Art. 89. Todos os documentos constantes nesta Seção deverão ser assinados pelo



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

proprietário do terreno, ou por seu representante legal, e pelo responsável técnico do empreendimento, que deve apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Art. 90. A descrição do imóvel no memorial descritivo e no projeto, deverá coincidir integralmente com a matrícula imobiliária.

Art. 91. A aprovação do Projeto Geométrico Definitivo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, desde que solicitada pelo requerente em até 15 (quinze) dias antes do vencimento, mediante justificativa técnica.

Seção V ***Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento***

Art. 92. Após a certificação de viabilidade do projeto, o interessado solicitará ao Município a expedição da aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento, mediante requerimento acompanhado dos seguintes documentos, todos em 2 (duas) vias e formato digital:

- I** - título de propriedade do terreno, com certidão atualizada fornecida pelo cartório de registro de imóveis;
- II** - autorização expressa de credor hipotecário, passada em cartório, quando for o caso;
- III** - instrumento de liberação pelo INCRA, quando for o caso;
- IV** - consulta de viabilidade técnica e o documento que estabelece as diretrizes urbanísticas para o parcelamento;
- V** - cópias dos projetos urbanístico e complementares, com os respectivos memoriais descritivos;
- VI** - projetos e memoriais descritivos completos, incluindo:
 - a**) norte magnético ou verdadeiro;
 - b**) planta de situação / localização georreferenciado em coordenadas UTM no sistema de referência SIRGAS 2000;
 - c**) localização dos cursos d'água, matas nativas, nascentes, banhados e demarcação de Áreas de Preservação Permanente, se houver;
 - d**) alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
 - e**) indicação do sistema viário existente e dos loteamentos próximos;
 - f**) edificações existentes, se houver, e sua localização;
 - g**) indicação da localização da área institucional devida, quando for o caso;
 - h**) indicação da declividade dos lotes a serem desmembrados, com curvas de nível de 1 (um) metro.
 - i**) levantamento planaltimétrico da área com coordenadas UTM, sistema de referência SIRGAS 2000;
- VII** - apresentação de memorial descritivo contendo a situação conforme matrícula imobiliária e situação proposta;

§1º - Havendo divergência entre as dimensões do lote constantes na matrícula imobiliária e na situação existente, ou se o registro do imóvel for omisso ou impreciso quanto a existência de estradas ou vias sobre o imóvel, o requerente deverá providenciar a retificação administrativa do imóvel que deverá ser apresentada antes da aprovação do



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

desmembramento.

§2º - No caso de existência de edificação não regularizada sobre a área desmembrada, o Município emitirá notificação ao proprietário para que providencie a regularização, cujo procedimento se processará à parte e não impedirá a aprovação do desmembramento.

§3º - As pranchas do projeto devem obedecer às características indicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 93. A aprovação municipal será obrigatória, ainda que o desmembramento envolva pequenas faixas de terreno anexadas a lotes vizinhos.

Art. 94. Os lotes resultantes de desmembramentos não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na lei de uso e ocupação do solo, conforme a zona em que se situem.

Parágrafo único. Os remanescentes de terrenos estão igualmente sujeitos a essa limitação.

Art. 95. Os desmembramentos em área urbana deverão possuir, no mínimo, a no mínimo, a infraestrutura básica prevista no art. 4º da Lei Federal nº 6.766/1979 e no art. 63 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO V DAS RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 96. Os projetos de parcelamento do solo poderão ser alterados, total ou parcialmente, a qualquer tempo, mediante proposta do interessado e aprovação da Municipalidade, ficando tais alterações sujeitas às exigências desta Lei Complementar e às normas da Lei Federal nº 6.766/1979, sem prejuízo dos lotes já comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá acompanhar a proposta.

Parágrafo único. Se a alteração atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar declaração dos respectivos proprietários ou compradores, manifestando concordância expressa com a modificação.

Art. 97. Para alterações totais ou parciais do projeto de parcelamento do solo, será exigido:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - 04 (quatro) vias de cópias do projeto de modificação demonstrando:

- a) ângulos internos;
- b) lado par/ímpar das vias;
- c) rumos e distâncias das divisas;
- d) quadro de áreas;
- e) indicação dos lotes e vias confrontantes;
- f) indicação das edificações existentes;
- g) indicação da localização;
- h) área resultante;
- i) área anterior;
- j) indicação dos confrontantes atualizados, com os respectivos números de matrícula.

IV – identificação de linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

averbação na matrícula;

V - quadro de assinatura dos proprietários dos imóveis confrontantes, com firma reconhecida em cartório, e demais exigências do registro de imóveis.

Art. 98. De posse de toda a documentação, o setor competente expedirá a aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis para loteamento e 10 (dez) dias úteis para remembamentos, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação.

Parágrafo único. Os prazos mencionados **não incluem o período necessário** à complementação de informações ou correções solicitadas ao interessado.

CAPÍTULO VI DO TERMO DE COMPROMISSO

Art. 99. Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento e emissão da licença para execução das obras, o proprietário assinará termo de compromisso, conforme Anexo III, obrigando- se a:

I - executar, no prazo máximo de até 4 (quatro) anos, sem qualquer ônus para a Municipalidade, todas as obras conforme cronograma físico-financeiro aprovado com o projeto.;

II - facilitar a fiscalização permanente da Municipalidade durante a execução das obras e serviços;

III - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da formalização de caução a que se refere o artigo 104 desta lei, para garantia da execução das obras;

IV - anexar modelo do contrato de compra e venda, além de outras cláusulas, contendo:

a) a condição de que só poderão receber construções depois de executadas as obras do artigo 63, pelo menos em toda a extensão do respectivo logradouro;

b) as restrições previstas nesta Lei, em especial obrigações pela execução dos serviços a cargo do vendedor, respondendo solidariamente aos compromissários compradores ou adquirentes na proporção da área de seus lotes.

V - caucionamento de áreas e outros bens suficientes, a critério da Municipalidade, para cobertura dos custos de implantação do loteamento, conforme Anexo II.

Art. 100. O Termo de Compromisso deverá especificar todas as obras e serviços a serem executados, com respectivos prazos e responsabilidades.

Parágrafo único. No caso de o projeto de loteamento ser executado por etapas, o termo de compromisso deverá conter ainda:

a) definição de cada etapa do projeto;

b) definição do prazo de execução de todo o projeto e dos prazos e áreas correspondentes a cada etapa;

c) estabelecimento das condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

d) indicação dos lotes alienados em proporção com as etapas do projeto.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

CAPÍTULO VII DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 101. Aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, conforme o art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979, acompanhado dos documentos exigidos pelo órgão competente, de acordo com o expresso na Lei Federal que regulamenta os parcelamentos.

Parágrafo único. A comprovação do registro será feita mediante certidão emitida pelo cartório de registro de imóveis.

Art. 102. Compete ao Município encaminhar os projetos à anuência prévia do Estado quando:

I - localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou pela União;

II - localizados em áreas limítrofes do município, assim considerada até a distância de 1 km (um quilômetro) da linha divisória, ou que pertença a mais de um município;

III - o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados);

IV - o loteamento possa, a critério da Municipalidade, causar danos ao meio ambiente, hipótese em que será consultado o órgão competente.

Parágrafo único. Consideram-se áreas de interesse especial aquelas:

a) necessárias à preservação do meio ambiente;

b) destinadas à proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, artístico, histórico, paisagístico arqueológico e científico;

c) reservadas para fins de planejamento regional ou urbano;

d) destinadas à instalação de distritos e áreas industriais.

Seção I Da Fiscalização

Art. 103. O loteamento será submetido à fiscalização do Município e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana.

§1º - O início dos serviços ou obra de infraestrutura será considerado conforme a data de registro do parcelamento no cartório de registro de imóveis/civil.

§2º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis.

§3º - A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção do que houver sido executado irregularmente.

§4º - O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo, no prazo estabelecido, implicará na imposição de multa e na interrupção da obra ou serviço.

§5º - Os funcionários investidos da função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que relacionados ao projeto e/ou obra fiscalizada.

§6º - As redes de água, esgoto, eletrificação e iluminação pública deverão ser fiscalizadas, aprovadas e recebidas pelas concessionárias respectivas e/ou órgão competente.

§7º - O empreendedor deverá colaborar e facilitar com a fiscalização municipal durante a



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

execução das obras e serviços.

Art. 104. Concluídas todas as obras, deverão ser apresentadas as declarações de aprovação e recebimento emitidas pelas concessionárias dos serviços públicos, para fins de aceitação definitiva pelo órgão municipal competente.

Seção II Das Garantias

Art. 105. No ato de aprovação do projeto geométrico definitivo do loteamento, o loteador instituirá garantia de execução da infraestrutura e serviços de urbanização, em valor equivalente aos custos orçados no projeto, por meio de uma das seguintes modalidades:

- I - garantia hipotecária, correspondente a no mínimo 1/3 (um terço) da área total dos lotes, ou mais, quando o seu valor não corresponder ao custo real da implantação definitiva do loteamento;
- II - caução real, mediante hipoteca de imóveis situados no município, desde que livres de quaisquer ônus;
- III - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- IV - carta de fiança bancária ou seguro-garantia.

§1º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

§2º - A garantia deverá ser instrumentalizada por escritura pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, devendo o empreendedor arcar com os emolumentos.

§3º - Os imóveis hipotecados ao Município em garantia de obras de urbanização, não poderão ser objeto de aprovação de projeto de edificação, enquanto perdurar esta condição sobre o bem.

§4º - A garantia hipotecária poderá ser prestada sob a forma de segunda hipoteca nas seguintes condições:

- a) se o valor do bem oferecido para segunda hipoteca for superior ao da dívida garantida pela primeira hipoteca;
- b) se o loteador comprovar que a primeira hipoteca se refere ao financiamento para a execução das obras do próprio loteamento e que há anuência da entidade financeira.

§5º - Não serão aceitas em garantia as áreas não edificáveis e institucionais.

§6º - A não execução das obras, dentro do prazo previsto no cronograma, implicará a adjudicação dos lotes caucionados para regularização das obras.

§7º - A garantia poderá ser liberada parcialmente pelo Município, na medida em que as obras forem sendo entregues, desde que não se desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§8º - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, o Município liberará todas as garantias.

Seção III Da Aceitação do Loteamento, Desmembramento e Desdobra



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 106. Após a execução integral das obras previstas no art. 63, o loteador deverá requerer vistoria oficial junto ao órgão municipal para fins de aceitação definitiva do empreendimento.

Art. 107. O Município poderá, a seu critério, realizar a aceitação do empreendimento em etapas, desde que todas as obras de infraestrutura previstas para cada fase estejam concluídas e em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 108. O loteador deverá instruir o requerimento com os seguintes documentos:

- I - declaração de aceitação da rede de energia elétrica emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;
- II - declaração de aceitação da rede de abastecimento de água e da rede de esgoto emitida pela concessionária destes serviços;
- III - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais, se houver;
- IV - Licença Ambiental de Operação (LAO), quando for o caso.
- V - outros documentos exigíveis em decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 109. A vistoria será feita por Comissão Permanente designada pela Municipalidade, que, verificando o cumprimento integral do termo de compromisso, emitirá certificado de aceitação definitiva e liberará as áreas caucionadas, atestando a conclusão das obras constantes no projeto técnico definitivo.

§1º - O Município publicará o ato de aceitação no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§2º - O ato de aceitação poderá ser anulado por processo administrativo ou judicial, em caso de irregularidades que provoquem prejuízos aos cofres públicos.

Art. 110. Uma vez concluído e aceito o empreendimento, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo loteador nas vias e praças públicas e nas áreas de equipamentos comunitários, passarão automaticamente a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer indenização.

Art. 111. Após a comunicação do registro do parcelamento, o Município providenciará a individualização das inscrições imobiliárias e o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), conforme a legislação tributária vigente.

Art. 112. Caso as obras de que trata o artigo 63 não tenham sido realizadas no prazo de 4 (quatro) anos partir da aprovação do loteamento, a Municipalidade poderá executá-las diretamente e promover ação judicial para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Parágrafo único. As áreas adjudicadas ao Município, conforme o caput, passarão à categoria de bens dominiais públicos, podendo ser utilizadas ou alienadas conforme interesse público e legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Art. 113. A inobservância a qualquer dispositivo desta Lei Complementar acarretará ao infrator, sem prejuízo das medidas de natureza cível e criminal previstas na lei Federal nº



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

§1º - Como penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - cassação da licença.

§2º - Como medidas administrativas:

- I - embargo da obra;
- II - interdição do local;
- III - apreensão do maquinário, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

§3º - As penalidades e medidas administrativas serão aplicadas isolada ou cumulativamente, mediante processo administrativo regular.

§4º - Verificada a prática da infração, o servidor público responsável lavrará auto de constatação, relatando o ato verificado, a medida adotada e o prazo para regularização, não superior a 30 (trinta) dias.

§5º - Autuado, o infrator será notificado, sendo-lhe concedido o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa, sob pena da aplicação das penalidades constantes deste artigo.

§6º - As medidas administrativas serão aplicadas cautelarmente pelo servidor responsável pela fiscalização no momento em que verificar a prática da infração, devendo registrar os fatos no respectivo auto.

§7º - Da aplicação da penalidade caberá recurso ao secretário da pasta, como última instância recursal administrativa.

§8º - A ausência ou indeferimento da defesa ou do recurso acarretarão a imediata execução das penalidades aplicadas.

§9º - Caberá ao Poder Executivo determinar os órgãos competentes ou servidores que serão responsáveis pela aplicação das disposições do presente Capítulo.

Art. 114. Constituem infrações a essa Lei Complementar, sujeitas à penalidade de multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor total do empreendimento, calculado sobre o orçamento entregue pelo requerente, as seguintes condutas:

I - realização de parcelamento do solo em desacordo com as diretrizes expedidas pelo órgão competente.

II - falta de registro do parcelamento do solo.

III - não conclusão injustificada da urbanização no prazo de validade fixado no alvará.

IV - execução de obras e serviços de terraplanagem ou infraestrutura urbana, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem a devida licença ambiental.

V - desrespeito a atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como obstrução da atividade fiscalizadora.

§1º - Além da multa, a autoridade fiscalizadora poderá, no momento da autuação, aplicar a medida administrativa de embargo da obra, solicitação de retirada de maquinário, equipamentos e veículos em uso no local das obras.

§2º - O proprietário do parcelamento do solo realizado sem aprovação do município ou em desacordo com as diretrizes expedidas, fica obrigado a proceder às regularizações bem como reparar e/ou compensar os danos ambientais provenientes de escavações e quaisquer outras obras ou serviços executados no imóvel, a critério do órgão municipal competente.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 115. Fica sujeito a multa correspondente de 100 (cem) Unidades de Referência Municipal – URM, todo proprietário que efetuar parcelamento do solo sem prévia autorização municipal, aplicando-se o dobro em caso de reincidência.

§1º - A reincidência específica da infração acarretará ao responsável técnico pelo parcelamento a imposição de multa no valor do dobro da inicial.

§2º - O pagamento da multa não eximirá o responsável do cumprimento das disposições da presente lei.

Art. 116. Em caso de reincidência ocorrida no prazo de 5 (cinco) anos, a multa prevista nesse capítulo será aplicada em dobro.

Parágrafo único. Para os fins desta lei, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo parcelamento do solo ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da lei, apesar de já punido pela mesma infração.

Art. 117. A aplicação, bem como o efetivo cumprimento das penalidades não implicam na regularização da situação, nem isentam o infrator de atender às disposições legais pertinentes, devendo ser emitida nova notificação, caso permaneça a irregularidade.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 118. É dever do Município tornar pública a existência de parcelamentos clandestinos ou irregulares, por meio de publicação oficial, divulgação em rádio, meios digitais e comunicação ao Ministério Público.

Art. 119. Os responsáveis por parcelamentos do solo não aprovados pela Municipalidade, ainda que implantados ou em fase de implantação, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para promoverem a legalização, sob pena de embargo e demolição das obras eventualmente executadas.

Art. 120. A aprovação do projeto de parcelamento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Municipalidade, quanto a eventuais divergências referentes às dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área parcelada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou às disposições legais aplicáveis.

Parágrafo único. Caso seja constatado que a certidão da matrícula apresentada como atual não corresponda aos registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubstinentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações consequentes.

Art. 121. Nenhum benefício do poder municipal será estendido a terrenos parcelados sem a prévia aprovação da Municipalidade, principalmente no que diz respeito a revestimento, pavimentação ou melhoria das vias públicas, limpeza urbana, serviços de coleta de lixo, de iluminação, serviços de transportes coletivos, emplacamento de logradouros ou numeração



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

predial.

Art. 122. Parcelamentos executados sem autorização municipal implicarão notificação para regularização e pagamento de multa, ficando proibida a continuidade dos trabalhos irregulares.

Parágrafo único. Para o cumprimento do auto de infração, poderá ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Município.

Art. 123. São passíveis de punição os servidores municipais que, direta ou indiretamente, fraudando os objetivos da presente Lei Complementar, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 124. Nos loteamentos aprovados deverá ser afixada, antes do início das obras, placa em local visível contendo:

- I – nome do loteamento e do proprietário;
- II – nome da empresa ou responsável técnico;
- III – número e data do ato de aprovação municipal;
- IV – número do registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da venda dos lotes.

Art. 125. Os processos de parcelamento do solo que estejam em tramitação, cujo protocolo do requerimento de aprovação do projeto seja anterior à vigência desta lei, serão analisados e aprovados observando-se a legislação vigente à época do protocolo.

Art. 126. O Poder Executivo poderá editar normas complementares para execução desta Lei Complementar, com parecer favorável do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 127. A presente Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ,
aos 15 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (15/12/2025).

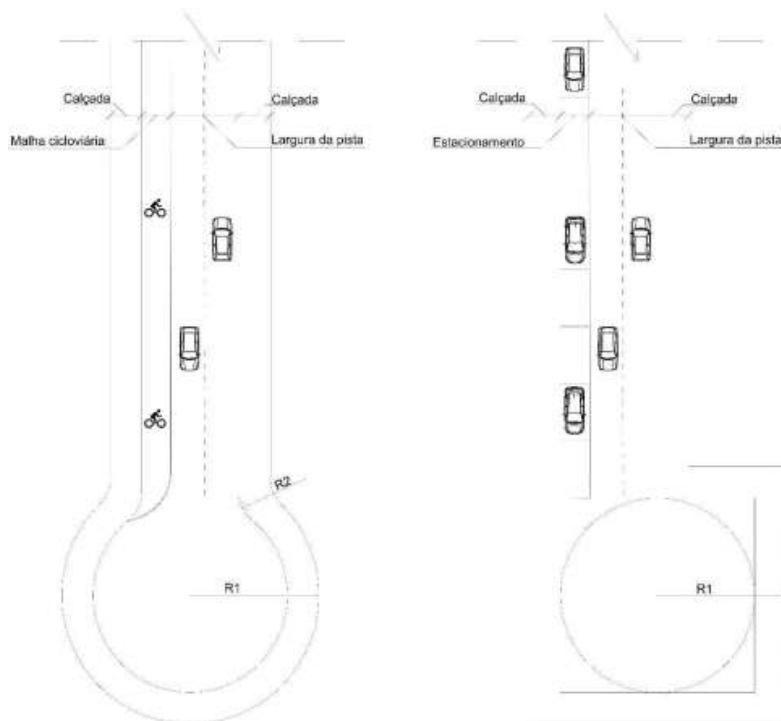


Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO I MODELO DE PRAÇA DE RETORNO



R1 = Igual ou superior a pista

R2 = Metade R1

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO II TERMO DE CAUCIONAMENTO

(Termo de caucionamento a que se refere o artigo 98 desta lei complementar)

TERMO DE CAUCIONAMENTO, GARANTIA E
TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS
PÚBLICAS, QUE CELEBRAM, O MUNICÍPIO DE
JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ E **(nome do
proprietário e/ou responsável)**, CONSTANTE DO
PROCESSO Nº / , APROVADO EM
 / .

A partir do dia _____ de _____ de _____, (data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis), passarão ao domínio do Município de Jacobina do Piauí, Estado do Piauí, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme processo _____/_____. Como garantia ficam caucionados os lotes ___, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Jacobina do Piauí-PI, _____ de _____ de _____.

Representante Município

Ass. Loteador



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO III TERMO DE COMPROMISSO

(Termo de compromisso a que se refere o artigo 98 desta lei complementar)

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE JACOBINA DO PIAUÍ, SE OBRIGA (nome do proprietário e/ou responsável)

I – DAS PARTES

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE JACOBINA DO PIAUÍ**, Estado do Piauí, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua _____, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. _____, e pelo Secretário Municipal competente, Sr. _____, doravante simplesmente denominado **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, _____, (qualificação completa: nacionalidade, estado civil, profissão, CPF nº _____, RG nº _____, endereço completo), na qualidade de **LOTEADOR**, proprietário e/ou responsável pelo **Loteamento denominado “_____”**, objeto do Processo Administrativo nº _____/_____, têm, entre si, justo e acordado o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO**, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes.

II – DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente Termo de Compromisso tem fundamento no artigo 99 da Lei Complementar Municipal nº _____/_____, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Jacobina do Piauí, e na Lei Federal nº 6.766/1979, que estabelece normas gerais sobre o tema.

III – DA FINALIDADE

O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

IV – DO OBJETO

Constitui objeto deste Termo a execução das obras de infraestrutura do Loteamento “_____”, conforme aprovação constante do Processo Administrativo nº _____/_____, e do alvará de licença expedido pela Municipalidade.

V- DAS OBRIGAÇÕES E DOS PRAZOS:

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

I - Executar, no prazo máximo de 02 (dois) anos, consoante cronograma físico-financeiro aprovado, as seguintes obras e serviços:

- a)** abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b)** movimento de terra previsto em projeto;
- c)** rede de distribuição de água potável;
- d)** rede de energia elétrica e iluminação pública;
- e)** rede de drenagem pluvial;
- f)** rede de esgoto sanitário ou delimitação da faixa de domínio destinada à futura implantação;
- g)** sistema de escoamento e dispositivos de drenagem complementar.

II - Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços, permitindo livre acesso aos agentes competentes;

III - Fazer constar nos contratos e escrituras de compra e venda dos lotes a cláusula expressa de que só poderão receber construções após a conclusão das obras de infraestrutura, sob fiscalização e recebimento pela Municipalidade;

IV - Requerer o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de 90 (noventa) dias, contados da data do Alvará de Licença;

V - Solicitar prorrogação do prazo de execução, antes de seu término, mediante justificativa técnica, sob pena de multa diária de ____ (valor em URM ou outro índice definido em regulamento);

VI - Requerer a entrega definitiva das obras, total ou parcial, sem ônus para o Município, mediante vistoria e termo de recebimento emitido pela Administração Municipal.

VI – DA EFICÁCIA E DA VALIDADE

O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

VII – DA RESCISÃO

O presente Termo será revogado de pleno direito em caso de descumprimento de qualquer de suas cláusulas, acarretando a cassação do Alvará de Licença e demais medidas administrativas e legais cabíveis.

VIII – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Jacobina do Piauí – PI, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Termo.

IX – DO ENCERRAMENTO

E por estarem assim justos e acordes, firmam o presente Termo de Compromisso em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza todos os seus efeitos legais.

Jacobina do Piauí (PI), ____ de _____ de 2025.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66DF9**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO
CEP: 64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Prefeito Municipal

Secretário Municipal Responsável

Loteador / Proprietário



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

LEI Nº 106/2025, Jacobina do Piauí – PI, Jacobina do Piauí- PI, aos 15 de dezembro de 2025.

Institui o Código de Obras, Edificações e Urbanismo do Município de Jacobina do Piauí, Estado do Piauí e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Jacobina do Piauí - PI**, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais faz saber que Câmara Municipal de Jacobina do Piauí – PI, aprovou e sancionou a seguinte Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1. Fica instituído o Código de Obras, Edificações e Urbanismo do Município de Jacobina do Piauí-PI, que estabelece normas para a elaboração de projetos, licenciamento e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, observadas as disposições das legislações Estadual e Federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

Art. 2. Constituem objetivos específicos deste Código, em consonância com as diretrizes traçadas:

- I - promover um desenvolvimento urbano sustentável, equilibrado e eficiente, a fim de garantir o bem-estar dos cidadãos, a melhoria de sua qualidade de vida e a preservação ambiental;
- II - estabelecer diretrizes e condições de habitabilidade, acessibilidade, conforto, segurança, higiene e salubridade do espaço construído em seus ambientes externos e internos;
- III - garantir a prestação de serviços com um alto nível de eficiência e transparência, a mediante otimização dos procedimentos administrativos de licenciamento e fiscalização;
- IV - buscar a qualificação urbana por meio do equilíbrio entre o ambiente natural e ambiente construído;
- V - preservar a paisagem e o patrimônio histórico-cultural e paisagístico do município, valorizando sua memória e identidade local;
- VI - analisar os impactos urbanísticos das obras e edificações sobre o planejamento urbano municipal, evitando impactos negativos para a cidade;
- VII - instituir a responsabilidade conjunta entre os profissionais tecnicamente habilitados e os proprietários e/ou possuidores quanto à segurança executiva do projeto e o enquadramento urbanístico conforme as normas municipais, estaduais e federais vigentes.

Art. 3. As definições dos termos técnicos utilizados neste Código constam no Anexo I - Glossário, parte integrante desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 4. As responsabilidades, direitos e deveres sobre as edificações e sua manutenção caberão ao autor dos projetos, ao executante, aos responsáveis técnicos e ao proprietário ou possuidor a qualquer título, do imóvel objeto da obra.

Art. 5. Constatada qualquer irregularidade ou exposição a riscos decorrentes da obra, as partes envolvidas estarão sujeitas às sanções previstas neste Código, conforme disposto no Título VI.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Seção I Do Poder Público Municipal

Art. 6. Compete ao Poder Executivo Municipal estabelecer, regulamentar e implementar as regras de licenciamento de obras e edificações, observado o disposto nesta Lei e nas demais normativas urbanísticas pertinentes.

Art. 7. É de competência exclusiva do Poder Executivo Municipal a análise de projetos, o licenciamento urbanístico e a fiscalização da execução de toda e qualquer obra, em consonância com esta legislação e com as Normas Técnicas Brasileiras (ABNT) vigentes.

Parágrafo único. O Município não assume responsabilidade por acidentes ou sinistros decorrentes de falhas em projetos e/ou execução.

Art. 8. São competências e responsabilidades da Administração Pública Municipal:

I - viabilizar o acesso público de todos os interessados ao conteúdo deste Código e das demais legislações urbanísticas municipais;

II - licenciar obras e edificações em geral, nos termos desta Lei Municipal e demais normas legais e regulamentares atinentes;

III - fiscalizar o cumprimento das disposições previstas neste Código, assegurando a ordem, a segurança, a preservação dos recursos naturais e culturais, o bem estar, e o desenvolvimento econômico sustentável da cidade;

IV - fiscalizar obras de toda natureza podendo, a qualquer tempo, vistoriar, notificar, multar, embargar, solicitar sua demolição e tomar outras providências;

V - expedir o "Habite-se";

VI - aplicar medidas e penalidades administrativas previstas neste Código ou demais legislações urbanísticas municipais;

VII - exercer o poder de polícia administrativa quanto ao controle urbano e edilício.

Seção II Do Proprietário ou Possuidor

Art. 9. Para os fins deste Código, considera-se proprietário ou possuidor, toda pessoa física ou jurídica que detenha o exercício pleno dos direitos de uso e disposição do imóvel objeto do projeto, do licenciamento ou da execução da obra.

Art. 10. As obrigações do proprietário previstas neste Código estendem-se ao possuidor do imóvel e ao seu sucessor a qualquer título.

Parágrafo único. O proprietário do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, salubridade e habitabilidade do imóvel, suas edificações, equipamentos e instalações, bem como pelo cumprimento das normas deste código e da legislação municipal correlata.

Art. 11. Incumbe ao proprietário ou possuidor da edificação/instalação, ou usuário a qualquer título, conforme o caso:

I - utilizar devidamente a edificação, responsabilizando-se por seu uso adequado e sua manutenção em relação às condições de habitabilidade;

II - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

III - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;

IV - manter as edificações, obras e equipamentos em condições de utilização e funcionamento;

V - conservar obras paralisadas e edificações fechadas ou abandonadas, independentemente do



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

motivo que ensejou sua não utilização, garantindo sua segurança e salubridade;

VI - responder pelos danos e prejuízos causados em função da manutenção e estado das edificações, instalações e equipamentos;

VII- responder pelas informações prestadas ao Executivo Municipal, e pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, bem como por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas de seu uso indevido;

VIII - garantir que os projetos e as obras no imóvel de sua propriedade estejam devidamente licenciados e sejam executados por responsável técnico habilitado, nos exatos termos da licença emitida e do disposto na legislação urbanística vigente;

IX- viabilizar o ingresso do Poder Executivo Municipal para realização de vistorias e fiscalização das obras e edificações, permitindo-lhe livre acesso ao imóvel e à documentação técnica.

Seção III Da Responsabilidade Técnica

Art. 12. São considerados responsáveis técnicos os aptos a elaborar projetos e executar obras de edificações, os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, bem como as empresas registradas com esta finalidade.

Parágrafo único. Sendo o projeto de autoria de dois ou mais profissionais, todos serão responsáveis solidariamente pelo cumprimento integral do disposto nesta lei e na legislação urbanística vigente.

Art. 13. Cabe ao responsável técnico pelo projeto ou ao responsável técnico pela execução da obra atender às exigências legais para elaboração, aprovação e execução dos projetos e obras, dentro dos prazos e condições fixadas neste Código.

Art. 14. São deveres dos responsáveis técnicos, conforme suas competências:

- I - manter-se regularmente inscrito no respectivo Conselho de Classe;
- II - elaborar os projetos conforme legislação vigente;
- III - proceder ao registro da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no órgão de classe competente, respeitado o limite de sua atuação;
- IV - prestar informações ao Município de forma clara e inequívoca;
- V - acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;
- VI - comunicar eventuais ocorrências que interfiram nos prazos, procedimentos e requisitos definidos nas licenças;
- VII - executar a obra licenciada nos exatos termos da legislação vigente e do projeto aprovado;
- VIII - cumprir as exigências técnicas e normativas impostas pelos órgãos competentes municipais, estaduais e federais, conforme o caso;
- IX - assumir a responsabilidade por dano resultante de falha técnica na execução da obra;
- X - manter as condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, evitando danos à terceiros, edificações e propriedades vizinhas, além de passeios e logradouros públicos;
- XI - colaborar com às vistorias e fiscalizações das obras, sempre que necessário;
- XII - manter sob seus cuidados toda documentação técnica pertinente à obra, que comprove sua regularidade perante o Município e outros órgãos de controle;
- XIII - promover a correta e devida execução da obra e o emprego adequado de materiais, tecnologias, elementos, componentes, instalações e sistemas que a compõem, conforme o projeto aprovado e em observância às Normas Técnicas Brasileiras.

Art. 15. É permitida a substituição ou transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado, e que atenda às exigências dispostas neste Código e na legislação urbanística vigente.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Parágrafo único. Em caso de substituição ou transferência da responsabilidade técnica, o novo profissional responderá pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior por sua atuação, função ou emprego público.

Art. 16. Os profissionais construtores e empreiteiros são responsáveis, civil e penalmente, pela fiel execução dos projetos, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas, pela deficiente instalação de canteiro de serviços, pela falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, negligéncia ou imprudência.

§1º - A responsabilidade técnica pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e acompanhamento das obras e instalações, caberá aos profissionais que hajam assinado os projetos.

§2º - Será de inteira responsabilidade, do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes.

CAPÍTULO III DA ATUALIZAÇÃO

Art. 17. O Código de Obras do Município de Jacobina do Piauí-PI será periodicamente revisado com base em estudos técnicos realizados por profissionais qualificados, visando à sua modernização e atualização, a fim de acompanhar o planejamento e o desenvolvimento urbano e tecnológico do município.

§1º - A revisão mencionada neste artigo não poderá implicar, em hipótese alguma, em retrocessos urbanísticos e/ou violações de quaisquer dos princípios e diretrizes estabelecidos neste Código.

§2º - Caberá ao Gestor Público Municipal criar grupos de trabalho e/ou comissões para monitorar as necessidades decorrentes de novas tecnologias e ferramentas relacionadas aos temas abordados neste Código de Obras, com o objetivo de incorporar inovações que fortaleçam seus princípios e diretrizes.

TÍTULO II DAS LICENÇAS DE OBRAS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 18. O licenciamento municipal de obras constitui a autorização emitida pelo órgão municipal responsável para o início ou à continuidade de uma obra de construção civil.

Art. 19. As obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos só poderão ser executadas com a devida licença municipal e pagamento de taxa correspondente, em conformidade com as disposições deste Código e das demais legislações municipal, estadual e federal, bem como às normas técnicas oficiais.

Art. 20. São documentos de autorização municipal para obras:

- I - Alvará de Construção, para edificações novas;
- II - Alvará de Reforma, para executar obras parciais em edificações pré-existentes e em situação regular;
- III - Alvará de Demolição, para proceder à demolição de obras ou de edificações existentes, construídas sem licença municipal ou em desacordo com a legislação;
- IV - Alvará de Regularização de Obra, para regularização de obras em execução, ou iniciadas sem



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

a autorização municipal prévia (sem a concessão do alvará), mas que atendem ao zoneamento urbano e aos parâmetros urbanísticos, definidos pela legislação municipal; e
V - Alvará de Regularização de Edificação, para regularização de edificação construída à revelia, sem prévia autorização municipal (sem Alvará) que não atenda ao zoneamento e aos parâmetros urbanísticos definidos pela legislação municipal à época de sua construção.

§1º - É obrigatório o alvará para início ou continuidade de toda e qualquer obra.

§2º - A administração pública é responsável pela fiscalização de toda e qualquer obra, durante sua execução e ao final dela.

Art. 21. As modalidades de licenciamento de obras ou construção são:

- I - Dispensa de Licenciamento;
- II - Licenciamento Simplificado;
- III - Licenciamento Convencional;
- IV - Licenciamento Especial (ou de Projetos Especiais);
- V - Licenciamento para Regularização.

Parágrafo único. As modalidades são diferenciadas conforme critérios legais relacionados à localização, porte, uso pretendido, parâmetros urbanísticos e impactos possivelmente gerados à vizinhança e ao entorno do imóvel ou obra, dentre outros aspectos explicitados neste Código.

Art. 22. O processo de licenciamento será realizado mediante análise técnica específica do órgão competente.

Art. 23. Toda construção deverá ter o seu uso indicado na licença de construção.

CAPÍTULO II DAS MODALIDADES DE LICENCIAMENTO

Seção I Da Dispensa de Licenciamento

Art. 24. Estão passíveis de dispensa de licença para construção as seguintes obras:

- I - serviços de limpeza e pintura, conserto de assoalhos, forros, paredes e revestimentos, substituição de telhas, calhas, condutores e esquadrias, desde que não haja alteração na fachada e que não exijam a instalação de tapumes, andaiques ou telas de proteção e respeitem o disposto neste código e legislação Municipal pertinente;
- II - reparos de passeios nos logradouros públicos, desde que atendam as normas técnicas de acessibilidade e demais critérios previstos nas legislações vigentes;
- III - construção ou modificação de muros e gradis que não necessitem de elementos estruturais de apoio a sua estabilidade e atendam às limitações estabelecidas neste código, com anuência do vizinho quando divisório;
- IV - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;
- V - construção de abrigos provisórios para operários da construção ou de depósitos de materiais, desde que não ocupem área pública dos logradouros e sejam removidos logo após o término das obras e/ou serviços;
- VI - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interferem na segurança, estabilidade e conforto das construções.

§1º - A dispensa de licença pode ser concedida quando respeitados os parâmetros de uso e ocupação do solo no imóvel, de acordo com a legislação vigente.

§2º - A dispensa de licença pode ser concedida desde que sejam dispensados de licenciamento ambiental.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

§3º - As construções que se enquadram neste artigo não precisarão passar pelo fluxo de processo de licenciamento.

Seção II Do Licenciamento Simplificado

Art. 25. O Município expedirá licença simplificada para pequenas obras e reparos, sem mais exigências, para os serviços de:

- I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;
- II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;
- III - substituição de cobertura em geral, salvo casos de edificações de interesse histórico e cultural;
- IV - impermeabilização em geral.

Art. 26. A dispensa de licença e o licenciamento simplificado não será aplicável às obras incidentes em imóveis situados em conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico, imóveis com interesse de preservação do patrimônio paisagístico, histórico, cultural e/ou arqueológico, ou que apresentem potencial de geração de impacto à vizinhança e/ou ao entorno, os quais deverão ser executados de acordo com diretrizes dos órgãos competentes e por meio da modalidade de licenciamento de projetos especiais.

Art. 27. A modalidade simplificada não exime o requerente da apresentação do projeto arquitetônico à Prefeitura e de sua análise técnica.

Art. 28. É de responsabilidade do responsável pelo imóvel e dos responsáveis técnicos pelo projeto e obra a idoneidade da documentação apresentada para a análise e a aprovação do projeto e o licenciamento da obra.

Parágrafo único. Para atestar a idoneidade mencionada no caput deste artigo, os requerentes deverão anexar ao processo de licenciamento, declaração de atendimento às normas e legislação aplicável.

Seção III Do Licenciamento de Projetos Especiais

Art. 29. O licenciamento de obras na modalidade especial será aplicável a edificações de grande porte ou alta complexidade ou para obras de caráter específico que devido à sua localização ou características apresentem potencial geração de impactos à vizinhança e/ou ao entorno.

Art. 30. Também são consideradas obras na modalidade especial, aquelas que não possuem parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação, bem como, as situações em conjuntos urbanos protegidos, em imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação.

Seção IV Do Licenciamento Convencional

Art. 31. Todas as demais tipologias de obras e construções que não se enquadram como isenções, simplificações ou projetos especiais, deverão ser submetidas ao processo convencional, que envolve todos os procedimentos básicos de licenciamento.

Seção V Do Licenciamento Para Regularização



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 32. A regularização das edificações em construção ou concluídas sem o devido Alvará de Construção poderá ser requerida junto ao órgão municipal competente, instruída com a documentação técnica exigida em ato normativo.

Parágrafo único. As edificações somente serão passíveis de regularização se atenderem às condições mínimas de higiene, segurança, uso, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e respeito ao direito de vizinhança e ao espaço público, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental.

Art. 33. São passíveis de regularização:

- I - obras em execução, iniciada sem o Alvará de Construção, desde que estejam em acordo com a legislação urbanística vigente;
- II - edificação ou conjunto de edificações existentes que estejam em acordo com a legislação urbanística e de uso e ocupação do solo.

§1º - No caso indicado no inciso II do caput, a emissão da regularização terá validade de "Certidão de Conclusão de Obra(Habite-se)".

§2º - As edificações passíveis de regularização devem atender às condições mínimas de higiene, segurança, uso, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança e ao espaço público, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental.

§3º - Demais critérios para o licenciamento de regularização de obras e edificações poderão ser definidos por ato normativo.

Art. 34. As edificações que não estejam de acordo com a legislação vigente terão prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para regularização após a publicação desta Lei.

§1º - As obras que não atenderem ao prazo estabelecido serão analisadas pelo Conselho da Cidade de Jacobina do Piauí-PI.

§2º - Para regularização de obras e edificações em desacordo com a legislação vigente ou à época de sua construção, poderão ser exigidas compensações urbanísticas, que compreendem ajustes na edificação quando se fizer necessário e/ou pagamento de taxa pelas irregularidades presentes, devendo o valor da taxa de compensação urbanística ser calculado a partir de definições de ato normativo.

Art. 35. Não será admitida a regularização de edificação:

- I - em imóveis localizados em Zona Especial de Interesse Ambiental (ZEIA);
- II - em logradouros ou imóveis públicos;
- III - em imóveis declarados de utilidade pública;
- IV - em situações que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a possibilidade de regularização de edificações.

Art. 36. O processo de licenciamento e regularização seguirá etapas e procedimentos administrativos definidos por Decreto Municipal, independentemente da modalidade de licença escolhida pelo requerente, observadas as disposições deste Código e da legislação correlata.

TÍTULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. Este Título apresenta as diretrizes sobre o parcelamento do solo do município de Jacobina do Piauí-PI, que deverá se desenvolver em conformidade com os objetivos e diretrizes gerais expressos neste Código e na legislação federal e estadual aplicável.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 38. O Parcelamento, uso e ocupação do solo nas áreas urbanas de Jacobina do Piauí-PI dependem de autorização prévia dos órgãos municipais competentes e devem observar esta Lei Complementar, a Lei Federal nº 6.766/1979, a Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e demais normas pertinentes.

Art. 39. O Parcelamento, uso e ocupação do solo observará o Macrozoneamento, respeitando as zonas urbana, rural e ambientalmente protegida, conforme legislação estadual e federal, no que couber.

Art. 40. A Macrozona Rural não é passível de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos.

Parágrafo único. As dimensões mínimas de lote na Macrozona Rural deverão observar a legislação federal vigente quanto ao atendimento da Fração Mínima de Parcelamento (FMP).

Art. 41. O parcelamento, uso e ocupação do solo estão vinculados às disposições constantes na Lei de Uso e Parcelamento do Solo deste Município, especificamente, no Perímetro Urbano do Município, o qual compreende as Macrozonas Urbana e Natural.

§1º - Para título desta lei, os dispositivos apresentados para o parcelamento, uso e ocupação do solo serão aplicados estritamente na Macrozona Urbana.

§2º - A Macrozona Natural não é passível de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§3º - As regras contidas nesta Lei não se aplicam ao parcelamento, uso e ocupação do solo da Macrozona Rural, devendo ser observadas as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, em especial quanto ao licenciamento ambiental da edificação rural.

Art. 42. Estão sujeitas a esta Lei todas as formas de parcelamento, desenvolvimento de vias, construções públicas e privadas, projetos, obras e serviços públicos e privados que influenciam a organização física das áreas urbanas de Jacobina do Piauí-PI.

Art. 43. São objetivos do parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Jacobina do Piauí-PI:

I - compatibilizar novos empreendimentos de médio e grande porte com a área circundante, melhorando a oferta e a conectividade de áreas públicas e evitando a descontinuidade do sistema viário;

II - evitar erosões, deslizamentos, alagamentos, assoreamento e outros fenômenos associados;

III - estabelecer parâmetros que visem evitar o sobrecarregamento das redes de drenagem e, consequentemente, alagamentos e enchentes;

IV - estimular a preservação de imóveis históricos e a requalificação do patrimônio arquitetônico, especialmente na área central;

V - prover de infraestrutura básica, como, iluminação pública, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, abastecimento de água potável, escoamento das águas pluviais e esgotamento sanitário, para novos loteamento econdomínios;

VI - criar normas para a regularização de edificações, garantindo sua estabilidade e segurança;

VII- otimizar a utilização do espaço público e melhorar as condições ambientais, proporcionando um melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas e melhorar a interface entre o logradouro público e os edifícios;

VIII- compatibilizar a densidade demográfica com a infraestrutura existente;

IX - induzir a continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

X - articular áreas e espaços públicos em percursos contínuos de fruição pública;

XI - adequar o uso do solo aos modos de transporte não motorizados;

XII - contribuir para a promoção de habitação de interesse social de forma integrada aos bairros e territórios com oferta de serviços públicos e empregos;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

CAPÍTULO II DAS ORIENTAÇÕES PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 44. Considera-se parcelamento do solo o ato pelo qual o Poder Público aprova a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, cuja iniciativa poderá ser pública ou privada.

§1º - A iniciativa é pública quando o Poder Público, ao verificar a existência de área não parcelada, promove a instituição de um plano urbanístico para disciplinar a forma como a área deve ser urbanizada.

§2º - A iniciativa é privada quando o proprietário da área provoca o Poder Público, apresentando plano urbanístico, solicitando sua aprovação.

Art. 45. Nenhum proprietário de terra poderá efetuar o parcelamento do solo sem prévio consentimento do Município:

§1º - As áreas destinadas aos logradouros públicos e outros equipamentos comunitários constantes nos projetos de parcelamento do solo aprovados, passam a integrar o domínio público do Município, independentemente de qualquer indenização, a partir da data de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º - O proprietário da terra é o principal responsável pela execução do Plano de Parcelamento do Solo, inclusive dotação e transferência ao patrimônio público das áreas de uso público, respondendo civil e penalmente pela não observância, na forma da legislação pertinente.

Art. 46. O projeto de parcelamento do solo de iniciativa privada poderá ser aprovado, rejeitado ou modificado total ou parcialmente, conforme o interesse público.

Art. 47. O parcelamento do solo deverá, obrigatoriamente, integrar-se à estrutura urbana existente, mediante conexão com o sistema viário e com as redes dos serviços públicos e considerar:

- I - as condições ambientais;
- II - as condições de infraestrutura urbana;
- III - a morfologia urbana;
- IV - as tipologias do ambiente construído;
- V - os serviços e equipamentos urbanos.
- VI - as conexões territoriais e as vias de circulação;
- VII - o interesse paisagístico, histórico e artístico.

Art. 48. É vedado o parcelamento do solo em terrenos:

- I - localizados em áreas de preservação permanente ou ecológica;
- II - áreas pantanosas, alagadiças ou suscetíveis a inundações, a menos que medidas para o escoamento das águas sejam implementadas;
- III - aterrados com materiais prejudiciais à saúde pública sem saneamento prévio ou em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;
- IV - com inclinação igual ou superior a 30%, a menos que as exigências das autoridades competentes sejam cumpridas;
- V - condições geológicas desfavoráveis à construção; e
- VI - em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art 49. Nos fundos de vale ou talvegues é obrigatória a reserva de faixas de preservação natural, de forma a atender à legislação ambiental.

Parágrafo único. A faixa de preservação natural poderá ser destinada para parques e equipamentos de esporte e lazer, mediante parecer do órgão ambiental municipal.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 50. O município de Jacobina do Piauí-PI adotará as seguintes modalidades de parcelamento do solo:

- I - Loteamento: subdivisão de um terreno em lotes para construção, dentro de um bairro já estabelecido, que inclui a criação de novas vias ou espaços públicos, ou a extensão, alteração ou ampliação das vias ou logradouros públicos já existentes;
- II - Desmembramento: subdivisão de um imóvel em lotes para construção, sem a necessidade de abrir novas vias ou logradouros públicos, nem de prolongar, modificar ou ampliar os já existentes;
- III - Remembramento: fusão de lotes para construção, desde que não altere o sistema viário nem exija modificações nos logradouros existentes; e
- IV - Reparelamento: reorganização de um território parcelado, que envolve o redimensionamento das áreas de uso público, podendo incluir o reagrupamento de lotes e glebas e sua subsequente subdivisão em novos lotes, visando assegurar a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento da densidade urbana.

§1º - Por força de Lei Municipal poderá o loteamento ser desmembrado do bairro existente, formando-se um novo bairro.

§2º - O reparcelamento observará as disposições desta lei relativas ao parcelamento.

§3º - Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores às estabelecidas nesta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no Anexo II - Parâmetros do Parcelamento do Solo.

Art. 51. Os parcelamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I - respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;
- II - as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região, e harmonizar-se com a topografia local; e
- III - respeitar as faixas de domínio público das rodovias estaduais e federais, de acordo com normativa vigente da instituição competente.

Art. 52. Desdobros e unificações que resultem em lotes que tenham áreas construídas superiores aos coeficientes urbanísticos estabelecidos para cada zona não serão autorizados.

Parágrafo único. O desdobra consiste na unificação de lotes com sua posterior subdivisão em dois ou mais terrenos contíguos para a formação de novos lotes, sem abertura de novas vias ou prolongamento das vias existentes.

Art. 53. São parâmetros básicos do Parcelamento do Solo de Jacobina do Piauí-PI, como apresentado no Anexo II desta Lei:

- I - Área máxima do lote: a maior superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas;
- II - Área mínima do lote: a menor superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas, garantindo espaço suficiente para construção;
- III - Testada mínima do lote: a menor largura permitida da frente do lote, que é a linha que faz divisa com a via pública;
- IV - Comprimento máximo da quadra: a maior extensão permitida para uma quadra, definida pelas normas urbanísticas, medida ao longo de uma via pública;
- V - Área máxima da quadra: a maior superfície permitida para uma quadra, de acordo com as normas urbanísticas, incluindo todas as áreas dos lotes e vias públicas dentro da quadra;
- VI - Declividade máxima das vias: o maior grau de inclinação permitido para uma via;
- VII - Percentuais mínimos de doação de áreas de uso público da área da gleba: a proporção mínima de terreno que deve ser cedida para uso público em um loteamento ou empreendimento imobiliário.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 54. Os valores mínimos e máximos dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e estão previstos no Anexo II desta Lei.

§1º - Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no “caput” os seguintes usos:

- I - Os classificados como equipamentos comunitários;
- II - Os classificados como obras de infraestrutura promovidas pelo poder público;
- III - Base militar, corpo de bombeiros esimilares;
- IV- Cemitérios;
- V- Clubes esportivos e clubes;
- VI - Estadios;
- VII- Centros de convenções;
- VIII- Hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta lei.

§2º - Os empreendimentos relacionados no parágrafo anterior deverão ter a suas dimensões máximas aprovadas pelo Conselho da Cidade de Jacobina do Piauí-PI.

Seção I Do Loteamento

Art. 55. Os lotes destinados a edificações de qualquer natureza devem satisfazer às seguintes condições:

- I - Fazer frente para qualquer logradouro público oficialmente reconhecido;
- II - Ter uma testada e área mínima de acordo com a zona onde se situa, conforme o Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Lotes de esquinas deverão ter dois afastamentos frontais, seguindo o exigido para a zona em que se situa.

Art. 56. As orientações para a implantação de vias em loteamentos deverão seguir os parâmetros estabelecidos no Título III, Capítulo III deste Código, observando as diretrizes técnicas e urbanísticas previstas, com vistas à integração ao sistema viário e à adequada organização do espaço urbano.

Art. 57. Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinada à municipalidade:

- I - Vias de circulação, seguindo as orientações previstas no Anexo III, a ser analisado pelo órgão municipal competente.;
- II - Áreas verdes e áreas livres públicas destinadas ao esporte e lazer (praças, parques, equipamentos de lazer, culturais, esportivos, playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras): 10% (dez por cento);
- III - Áreas para implantação de edificações destinadas a equipamentos urbanos e comunitários: 7,5% (sete e meio por cento).

§1º - Em parcelamentos para empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) os percentuais de destinação de área pública definidos no “caput” poderão ser estabelecidos em decreto, após aprovação pelo Conselho da Cidade de Jacobina do Piauí-PI.

§2º - As áreas destinadas ao sistema viário interno deverão ter declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento).

§3º - As áreas livres deverão ter declividade máxima de 20% (vinte por cento).

§4º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e similares.

Art. 58. As áreas livres públicas e de equipamentos comunitários deverão atender às seguintes disposições:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

I – a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:

a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento); e

b) ter frente mínima de 30m (trinta metros) para a via oficial de circulação;

II - a localização do restante da área exigida ficará a cargo do interessado.

Art. 59. No caso de loteamento de áreas urbanas, são de responsabilidade de execução do empreendedor as seguintes infraestruturas urbanas:

I - Rede Elétrica;

II - Rede de Água;

III - Viabilidade de Rede de Esgoto;

IV - Meio-fio em toda área loteada;

V - Calçadas e pavimentação das vias públicas;

VI - Sistema adequado de escoamento das águas pluviais;

VII - Arborização em todo o loteamento.

Parágrafo único. Recomenda-se o plantio de árvores na calçada a cada 10 metros de testada das edificações.

Art. 60. Não fazem parte do cômputo de áreas públicas institucionais em loteamentos:

I - Áreas verdes e áreas livres públicas destinadas às faixas de Áreas de Preservação Permanente (APPs) dos corpos d'água;

II - Áreas de Reserva Legal;

III - Faixas de domínio de rodovias e ferrovias;

IV - Faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica;

V - Rotatórias e canteiros centrais de avenidas; e

VI - Áreas não edificantes e parceláveis.

Art. 61. As áreas verdes preferencialmente deverão ser distribuídas por todo o loteamento, ao invés de concentrá-las em um único ponto do loteamento.

Art. 62. É obrigatório que praças, parques, equipamentos de lazer, culturais, esportivos, playgrounds, quadras, campos de jogos, dentre outras sejam acessíveis.

Parágrafo único. Novas praças públicas poderão ser construídas no loteamento pelo poder público municipal ou de forma particular.

Art. 63. As áreas destinadas a praças, jardins e paisagismos, em nenhuma hipótese poderão ter mais de 10% (dez por cento) ocupados por edificações de qualquer natureza.

Art. 64. Os parcelamentos inseridos nas Zonas Especiais de Interesse Social podem ser dispensados da necessidade de atendimento dos requisitos deste capítulo mediante pronunciamento do Conselho da Cidade de Jacobina do Piauí-PI, desde que respeitados os parâmetros da legislação federal em vigor.

Parágrafo único. No caso de dispensa do atendimento aos parâmetros estabelecidos nesta lei, deverá ser elaborado Plano Urbanístico e de Regularização Fundiária específico, a ser aprovado pelo órgão competente.

Subseção Única Dos Condomínios Fechados



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 65. Os condomínios fechados consistem em empreendimentos habitacionais multifamiliares horizontais, de acesso controlado, com unidades autônomas cujo acesso interno se dá por via particular de circulação de veículos ou pedestres.

Art. 66. Os empreendimentos imobiliários para fins de constituição de Condomínios de Lotes deverão atender às seguintes condições:

- I - a maior dimensão das quadras que contenham módulos condominiais deverá possuir, no máximo, 250 metros (duzentos e cinquenta metros) de testada;
- II - a área superficial máxima de um módulo condominial será de 62.500 m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados);
- III - o empreendimento não poderá interromper a continuidade das vias arteriais e coletoras existentes e projetadas;
- IV - a doação da área institucional, áreas verdes e de lazer públicas deverá ser localizada fora da área privativa do condomínio;
- V - o empreendimento deverá incluir nas áreas de uso comum o mínimo de 5% (cinco por cento) do total de sua área para sistema de lazer interno.

Parágrafo único. A construção de condomínios fechados de Lotes só será permitida dentro do Perímetro Urbano, mais precisamente nas zonas de Reestruturação Urbana e Expansão Urbana.

Art. 67. Os condomínios habitacionais horizontais ou verticalizados e loteamentos de acesso controlado deverão adotar ações para mitigar os impactos adversos, promovendo a vitalidade urbana, a segurança pública e manutenção da qualidade de vida e bem-estar nas vias públicas adjacentes, observando as seguintes diretrizes:

- I - de preferência, tratamento urbanístico das divisas com uma faixa de lotes voltados para a via pública;
- II - o empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 20m (vinte metros) e somar até 300m (trezentos metros) de extensão deverá apresentar:
 - a) ao menos 30% (trinta por cento) de fachada permeável visualmente (gradil, cerca e etc.), podendo haver muretas de até 70 m (setenta metros) de comprimento nestes trechos; e
 - b) onde há muros, 30% do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.
- III - O empreendimento cujo o perímetro de contato com as vias públicas ou existentes for maior que 300 m (trezentos metros) de extensão deverá apresentar:
 - a) ao menos 50% (cinquenta por cento) da fachada permeável visualmente (gradil, cerca e etc.), podendo haver muretas de até 70m (setenta metros) nestes trechos;
 - b) 50% (cinquenta por cento) do perímetro total do muro opaco com fachada vegetada, contendo arbusto e/ou árvores e mobiliário urbano de uso público.

Seção II Do Desmembramento

Art. 68. O desmembramento aplica-se apenas a glebas que possuam área inferior ou igual ao tamanho da quadra máxima permitida na zona em que se situam.

Parágrafo único. Quando a gleba a ser desmembrada possuir área superior à quadra máxima permitida no zoneamento, deverá seguir, no processo de aprovação, as diretrizes definidas para os loteamentos neste Código, uma vez que será necessária a abertura, prolongamento ou ampliação de logradouros públicos para configuração das quadras.

Art. 69. O projeto de desmembramento só poderá ser aprovado se estiver condicionado à existência de infraestrutura básica (rua pavimentada, iluminação pública e viabilidade de ligação à rede de água e esgoto) na área.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 70. Os lotes resultantes do desmembramento devem ter frente para logradouro público e seguir os parâmetros de parcelamento do solo definidos neste Código.

Art. 71. Haverá isenção de doação dos percentuais destinados às áreas de uso público, a ser aprovada pelo órgão municipal competente, nos casos de desmembramentos de lotes.

Parágrafo único. Compete aos órgãos municipais competentes a exigência de adequações técnicas e urbanísticas necessárias ao desmembramento.

Seção III Do Remembramento

Art. 72. O reagrupamento de lotes para construção é permitido desde que não ultrapasse a área máxima do lote permitida na Zona em que se encontra e não interfira no sistema viário e os logradouros já existentes.

Art. 73. É permitido o remembramento com desdobra desde que os lotes resultantes tenham frente para logradouro público e respeitem a testada e área mínima do lote estabelecidas para a zona em que se encontram.

Art. 74. Serão permitidos desdobros de imóveis vinculados a edificações autônomas já existentes anteriormente à esta Lei, que tenham acessos independentes e mediante pedidos vinculados a processos de Regularização Fundiária Urbana e de Edificação, sendo necessária avaliação do impacto do desdobra proposto.

§1º - A comprovação de existência das edificações deverá ser feita por meio de documento público ou de demonstração de serviço público vinculados às edificações de forma autônoma.

§2º - Durante o processo, poderão ser solicitadas adequações aos pré-requisitos apresentados no artigo anterior.

§3º - Será permitido:

I - O desdobra de lotes em imóveis públicos quando evidenciado interesse público e de desenvolvimento socioeconômico.

II - O desdobra de imóveis oriundos de alienações realizadas pelo Poder Público Municipal, condicionados a conveniência e oportunidade, que será averiguada pelo órgão municipal competente.

Art. 75. É vedado o remembramento de lotes em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), salvo quando destinados à construção de habitação de interesse social ou de equipamentos públicos que atendam a população destas áreas.

§1º - Isenta-se desta norma empreendimentos de uso não residencial de pequeno porte permitidos nestas Zonas.

§2º - É permitido o desdobra de lotes nas ZEIS se vinculado a programas públicos de habitação social ou regularização fundiária, desde que o lote resultante permita edificações salubres e habitáveis.

Seção IV Do Reparelamento

Art. 76. O Município promoverá, quando necessário, o reparcelamento de áreas urbanas, a fim de adaptá-las às demandas urbanísticas e sociais existentes, visando à sua requalificação e ordenamento.

Art. 77. Para essa modalidade disposta nesta seção IV, será obrigatória a realização do Estudo de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 78. O repartelamento deverá respeitar os parâmetros urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei e na legislação superior, conforme a zona em que estiver inserido.

Art. 79. A aprovação do repartelamento fica condicionada ao cancelamento do registro anterior de loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO VIÁRIO

Seção I Da Classificação das Vias

Art. 80. O sistema viário de Jacobina do Piauí-PI é formado pelas vias existentes dentro dos limites do Município, nas áreas urbanas e rurais, representadas em planta oficial integrante.

§1º - As vias de circulação pública aprovadas pela Prefeitura passarão a integrar a planta oficial do sistema viário urbano.

§2º - Na Macrozona Urbana e Natural, a abertura de vias de circulação deverá ser precedida de autorização do órgão competente do Município.

Art. 81. O Sistema Viário é composto pela infraestrutura física das vias e logradouros que constituem a malha por onde circulam todos os modais, sejam veículos, pessoas e animais.

Art. 82. As vias urbanas destinadas à circulação pública, são classificadas de acordo com as seguintes categorias e hierarquização do Sistema Viário:

I - Via de Trânsito Rápido é aquela projetada para veículos motorizados de alta velocidade, oferecendo um fluxo de tráfego sem obstruções, sem sinais de trânsito, cruzamentos ou acessos a propriedades. Geralmente são rodovias estaduais e federais. As velocidades máximas variam de 80 km/h para vias expressas dentro do perímetro urbano municipal e 100 km/h em outras áreas, conforme a infraestrutura disponível.

II - Via Arterial é aquela de maior importância no sistema, caracterizada por interseções em nível, geralmente controladas por semáforos, interligando as vias coletoras e locais às rodovias de acesso e possibilitando o trânsito entre regiões da cidade. Sua limitação de velocidade é de 60 km/h (sessenta quilômetros por hora), dependendo da infraestrutura disponibilizada;

III - Via Coletora é aquela de importância secundária no sistema, com a função básica de coletar e distribuir o trânsito das vias locais e arteriais, possibilitando o fluxo dentro das áreas da cidade. Sua limitação de velocidade é de 40km/h (quarenta quilômetros por hora), dependendo da infraestrutura disponibilizada;

IV - Via Local é aquela de menor hierarquia no sistema, caracterizada por interseções em nível não controladas por semáforos, destinadas exclusivamente ao acesso local ou a áreas restritas. Sua limitação de velocidade é de 30 km/h (trinta quilômetros por hora), dependendo da infraestrutura disponibilizada;

V - Travessa é aquela via estreita, muitas vezes cortam quadras e não possuem delimitação de calçadas, em que o deslocamento de pessoas e veículos é realizado de maneira compartilhada. A limitação de velocidade é de 15 km/h para Travessas, dependendo da infraestrutura disponibilizada;

VI - Estrada é aquela que interliga diferentes localidades, geralmente na zona rural, e sem a presença de pavimentação.

§1º - Poderão ser previstas vias pedonais e compartilhadas no perímetro urbano do município de Jacobina do Piauí-PI.

§2º - As características funcionais das vias urbanas serão estabelecidas pela Secretaria de Infraestrutura.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

§3º - As orientações para as vias estarão disponíveis no Anexo III desta Lei.

Art. 83. Qualquer plano de vias urbanas em áreas ou terrenos a urbanizar deverá integrá-las ao sistema viário existente, assegurando continuidade e conectividade de circulação.

Seção II
Das Orientações para as Vias

Art. 84. O sistema de vias municipais é constituído pelas vias existentes e previstas, localizadas nas áreas urbanas e rurais.

§1º - Deverão ser apresentadas em planta oficial denominada Sistema Viário Municipal de Jacobina do Piauí-PI.

§2º - A nomenclatura das vias municipais seguirá a legislação estadual e federal pertinente.

§3º - Caminhos vicinais não se sujeitam à nomenclatura oficial, salvo por interesse público.

Art. 85 Para integrar o Sistema Viário Municipal, estradas e caminhos existentes deverão ser destinados ao livre trânsito público e atender às exigências técnicas estabelecidas pelo Município.

§1º - A oficialização de vias em áreas privadas somente será feita mediante requerimento dos interessados e da doação à municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível.

§2º - A doação da faixa da via deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais mediante documento público devidamente transscrito no registro de imóveis.

§3º - A doação ao município da faixa de domínio das vias será feita sem que haja qualquer indenização pela Prefeitura.

§4º - Fica reservado à municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de implantação e pavimentação das vias.

Art. 86. As vias dentro de estabelecimentos agrícolas, pecuários ou agroindustrial, abertas ao trânsito público, além de obedecerem às características técnicas estabelecidas, deverão ser gravadas pelo proprietário como servidão pública mediante documento público transscrito no registro de imóveis.

Parágrafo único. A servidão pública de que trata este artigo só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

Art. 87. As características técnicas para execução de projetos e obras das vias municipais serão estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. Os proprietários dos terrenos marginais a estradas e caminhos, são obrigados a dar saída às águas pluviais, não podendo obstruir o sistema feito para tal fim.

Art. 88. Para implantação de qualquer logradouro público, deverá o interessado submeter à aprovação pelo órgão competente do Município, projeto de arruamento, alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único. Consideram-se logradouros públicos, todas as áreas não integrantes dos lotes, aprovados nos planos de parcelamento do solo, incluindo ruas, calçadas, praças e áreas remanescentes.

Art. 89. As vias no município de Jacobina do Piauí-PI devem seguir os seguintes parâmetros, conforme descritos no Anexo III desta Lei:

I - Vias Arteriais:

- a) Largura: acima de 14m (quatorze metros);
- b) Calçada mínima: 3m (três metros);
- c) Faixa de rolamento mínima: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- d) Curvaturas das esquinas: raios mínimos de 5m (cinco metros);
- e) Ciclovia: recomendado; e



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

f) Estacionamento: obrigatório com vagas de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

II - Vias Coletoras:

- a) Largura: acima de 8m (oito metros) até 14m (quatorze metros);
- b) Calçada mínima: 2m (dois metros);
- c) Faixa de rolamento mínima e máxima: 3m (três metros) e 3,25m (três metros e vinte e cinco centímetros), respectivamente;
- d) Curvaturas das esquinas: raios mínimos de 3m (três metros) e 5m (cinco metros);
- e) Ciclovia: recomendado; e

f) Estacionamento: obrigatório com vagas de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - Vias Locais:

- a) Largura: acima de 7m (sete metros) até 10m (dez metros);
- b) Calçada mínima: 2m (dois metros);
- c) Faixa de rolamento mínima e máxima: 3m (três metros);
- d) Ciclovia: não recomendado; e
- e) Curvaturas das esquinas: raios mínimos de 3m (três metros).

§1º - Todas as vias existentes no traçado urbano devem ser seguidas em suas dimensões.

§2º - Áreas para estacionamentos são obrigatórios para vias Arteriais e Coletoras, com largura de no mínimo 2m (dois metros) e no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º - Canteiros centrais são opcionais em vias Arteriais e Coletoras.

§4º - As ruas dos loteamentos destinados a conjunto habitacional deverão seguir os parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ter a largura mínima de 10 m (dez metros), com calçada mínima de 2m (dois metros).

Art. 90. As vias deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento) e mínima: 0,5% (meio por cento), como disposto no Anexo III.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal pode permitir uma declividade de até 15% (quinze por cento), desde que seja comprovada a impossibilidade de cumprir o limite estabelecido acima, com trechos não excedendo 100m (cem metros).

Art. 91. As vias locais sem saída serão permitidas, desde que providas de retorno na sua extremidade, de forma que permita a inscrição de um círculo com raio mínimo igual à largura da rua.

§1º - A extensão das vias sem saída, somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100 m (cem metros).

§2º - As praças de retorno deverão possuir diâmetro mínimo de 18m (18 metros).

Art. 92. Dimensionamentos de quadras e lotes deverão seguir os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Seção III *Da Nomenclatura dos Logradouros*

Art. 93. Os logradouros públicos municipais receberão nomenclaturas oficiais, instituída por Lei, sendo vedado:

- I - o uso de nome de pessoa viva;
- II - a repetição de denominação já existente;

Art. 94. A nomenclatura das estradas municipais será feita de acordo com a legislação estadual e federal pertinente.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 95. A denominação oficial dos logradouros públicos deverá ser objeto de placas indicativas, padronizadas mediante decreto municipal.

§1º - Na padronização das placas devem ficar estabelecidas as dimensões, letras e cores, atendendo aos requisitos técnicos de comunicabilidade e visibilidade.

§2º - As placas, com a denominação dos logradouros, serão colocadas em postes padronizados ou nas paredes das edificações, em local que permita ampla visibilidade.

§3º - Em cada placa indicativa das vias urbanas, imediatamente abaixo da denominação, deverão ser indicados os números limites das edificações existentes no trecho da quadra.

§4º - Nas vias urbanas contínuas, desenvolvidas em direção que sofra variação de até 45º (quarenta e cinco graus), qualquer que seja a direção, deverá ter apenas uma denominação.

§5º - A implantação das placas dos logradouros públicos é privativa da Prefeitura podendo ser executada pela iniciativa privada mediante concessão pública.

CAPÍTULO IV DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS

Art. 96. Todos os imóveis situados em logradouros públicos deverão possuir numeração visível, obedecendo ao estabelecido pela Prefeitura.

§1º - Competem ao proprietário do imóvel, a colocação e conservação da sua numeração.

§ 2º - A Prefeitura poderá determinar a substituição ou remoção da numeração dos imóveis, desde que a mesma não atenda ao disposto na legislação vigente ou comprometa a estética.

Art. 97. A numeração dos imóveis será iniciada na origem do logradouro, correspondendo ao número mais próximo da distância em metros até o centro do lote.

§1º - Considera-se origem do logradouro, a extremidade mais próxima no núcleo histórico.

§2º - A partir da origem do logradouro, aos imóveis situados à direita serão atribuídos números pares e consequentes números ímpares à esquerda.

§3º - A numeração de novas edificações será fornecida pela Prefeitura juntamente com o habite-se.

Art. 98. A revisão da numeração dos imóveis irregulares existentes e que não atendam ao disposto nesta Lei será efetuada pelo setor competente do Município.

CAPÍTULO V DAS CALÇADAS E ACESSOS

Art. 99. Calçadas, acessos e circulações devem ser acessíveis e sinalizados de forma adequada, conforme a NBR 9050/2020.

Art. 100. É obrigação dos proprietários dos terrenos, edificados ou não, a construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas destes, atendendo aos seguintes requisitos:

- I - declividade mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento) do alinhamento ao meio-fio;
- II - largura e, quando necessário, especificações e tipo de material indicados pela Prefeitura;
- III - proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- IV - proibição a revestimento formando superfície inteiramente lisa; e
- V - meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia, obedecendo às características do local.

Parágrafo único. O proprietário, possuidor ou órgãos públicos e privados que forem intimados a construir, reconstruir ou reparar as calçadas, deveão providenciar o serviço no prazo determinado,



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

sob pena da Prefeitura executá-lo, promovendo o ressarcimento das despesas por meios administrativos ou judiciais, além de multa de 30% (trinta por cento) dos custos correspondentes.

Art. 101. Cabe à Prefeitura a construção e conservação das calçadas dos prédios públicos municipais, parques e praças, além de reparos em casos de estragos por intervenções de sua responsabilidade.

Art. 102. Em novos loteamentos ou loteamentos já aprovados, porém, sem infraestrutura executada, as calçadas deverão ser dotadas no mínimo de uma faixa de passeio e de uma faixa de serviço.

§1º - A faixa de passeio corresponde à área localizada entre a faixa de serviço e o alinhamento dos lotes e deverá ser livre de qualquer obstáculo para a circulação segura dos pedestres, devendo ter inclinação transversal entre 1% e 3% em direção ao meio-fio, ser contínua entre lotes e possuir largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em passeios com largura inferior a 2m (dois metros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos casos de passeios com largura superior a 2m (dois metros).

§2º - A faixa de serviço compreende a área adjacente ao meio-fio destinada a acomodar o mobiliário urbano, como postes de iluminação pública, canteiros, sinalização de trânsito, árvores, lixeiras, bancos ou outros que venham a ser implementados, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 103. As faixas de passeio devem manter uniformidade ao longo de toda a quadra e na reforma destas, deve-se manter a inclinação transversal, a altura do meio-fio e a faixa ajardinada dos passeios vizinhos, desde que estejam corretamente construídos.

§1º - O meio-fio deverá ter altura padrão de 20cm em relação à sarjeta ao longo de um quarteirão.

§2º - A inclinação transversal do passeio deve ser entre 1% e 3% com cimento em direção à sarjeta, conforme já apresentado no § 1º do artigo anterior.

§3º - No caso de vias com declividade entre 30% e 45%, recomenda-se a execução de degraus nos passeios, facilitando o deslocamento ao longo de todo o quarteirão, mantendo as dimensões mínimas de passeio.

§4º - No caso de passeios com árvores já suprimidas, deverá ser retirada dos troncos remanescentes antes da execução do passeio.

§5º - Em caso de dano ao passeio decorrente de acidente, o reparo deverá ser feito pelo agente causador da ocorrência.

§6º - O material de revestimento das calçadas deverá ter superfície regular, estável, não trepidante para dispositivos com rodas e antiderrapante sob qualquer condição.

Art. 104. Não é permitida a utilização do passeio como espaço de manobra, parada ou estacionamento de veículos, devendo-se utilizar, para este fim, a área correspondente ao recuo frontal da edificação no lote.

Art. 105. É vedada a abertura de portas e portões, independente da forma de acionamento, instalações de grades de proteção ou de qualquer outro elemento construtivo ou decorativo na faixa de passeio.

Art. 106. Rampas ou degraus de acesso à edificação deverão ser construídos totalmente dentro do respectivo lote, nunca invadindo a faixa do passeio.

Art. 107. As faixas de serviços devem estar dispostas ao longo das calçadas, sem necessidade de serem contínuas.

§1º - Poderão ser implantados jardins de chuva nas faixas de serviço, desde que os arbustos não ultrapassem 40 cm de altura.

§2º - É admitido mobiliário urbano, como semáforos, postes, lixeiras, bancos, dentre outros, desde



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

que mantida a faixa de circulação livre mínima de 1,20 m.

Art. 108. O acesso de veículos à edificação deverá ser construído na faixa de serviço e na direção do fluxo da travessia de pedestres. A inclinação deve ser constante, sendo recomendado 8,33% de inclinação e, em casos da impossibilidade desse valor, não ultrapassar os 12% no sentido longitudinal da rampa central e na rampa das abas laterais.

§1º - A largura mínima do rebaixamento é de 1,50m.

§2º - O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação da calçada, que é de no mínimo 1,20m, (um metro e vinte centímetros), em passeios com largura inferior a 2m (dois metros).

§3º - No caso de lotes de esquina, é vedada a instalação de acessos a garagens a uma distância mínima de 5m (cinco metros) de distância da esquina.

§4º - Não pode haver desnível entre o término do rebaixamento da calçada e o leito carroçável, conforme orientado pelo NBR 9050/2020.

§5º - Não será permitida a instalação, junto ao meio-fio, de qualquer material que facilite o acesso de veículos como: concreto, madeira, cunha de terra e outros.

§6º - A construção de rampa para veículos não poderá prejudicar a arborização pública cuja remoção deverá excepcionalmente ser autorizada pelo órgão ambiental competente, sendo o custo de responsabilidade do requerente.

§7º - Para realizar rebaixamentos de calçadas para acesso de veículos com critérios distintos dos mencionados anteriormente, é necessário apresentar um projeto específico e obter aprovação do órgão municipal de trânsito responsável pela área.

Art. 109. É obrigatório o plantio de árvores em áreas públicas ou no lote da edificação, respeitada a faixa reservada ao trânsito de pedestres.

Art. 110. Na existência de faixas de pedestre para a travessia da via, as faixas de serviço das calçadas deverão ser dotadas de rampa de acesso para pessoas com deficiência, seguindo os dimensionamentos e recomendações da NBR 9050/2020.

Parágrafo único. As rampas de acesso para pessoas com deficiência deverão estar localizadas em ambos os lados da faixa de pedestre.

Art. 111. O Poder Executivo pode avaliar exceções às regras deste padrão, levando em conta as características de toda a extensão da quadra. Padronizações específicas podem ser criadas para determinadas áreas da cidade.

Art. 112. A Prefeitura pode permitir que estabelecimentos comerciais ocupem parte da calçada com mesas, cadeiras e outros móveis, se cumprirem as seguintes exigências:

I - só poderá ser ocupada a parte do passeio em frente à testada do estabelecimento pelo seu usuário, desde que deixe 1 m (um metro) de largura do passeio para a circulação de pedestres, sujeitando o infrator a multas e penalidades legais.

II - a ocupação das vias públicas por comerciantes fica terminantemente proibida, exceto nos casos dos dias de feiras livres conforme em decreto, ficando o infrator sujeito a multas e penalidades legais.

CAPÍTULO VI DA ARBORIZAÇÃO

Art. 113. A arborização é indicada em:

I - calçadas com largura igual ou superior a 2m (dois metros), que apresentarem os meios-fios implantados;

II - canteiros centrais e laterais das vias públicas, quando os referidos canteiros possuírem largura



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

maior ou igual a 0,80m (oitenta centímetros).

§1º - Nos canteiros centrais e divisores de pista de rolamento, a pavimentação poderá ser interrompida, de modo a deixar espaços permeáveis, com comprimento mínimo de 2m (dois metros), por largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros), por árvore.

§2º - Nos canteiros centrais e divisores de pista de rolamento, exceto em casos justificados, deverá ser evitada a pavimentação excessiva que impeça a permeabilidade do solo, optando-se por forrações com vegetação nativa.

§3º - Nas calçadas com largura inferior a 2m (dois metros), somente será autorizado o plantio de árvores de pequeno porte, as quais não poderão obstruir o escoamento de águas pluviais e nem danificar a infraestrutura existente, respeitando faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), para passagem de pedestres.

§4º - O plantio de árvores em calçadas poderá ser realizado pelo Órgão Municipal competente, independente de autorização do proprietário do lote lindinho, quando for de interesse público, sem ônus referente aos custos do plantio ao citado proprietário e sem prejuízo dos acessos aos lotes.

TÍTULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO

Art. 114. Os usos e atividades no Município de Jacobina do Piauí-PI são classificados em categorias e subcategorias de acordo com seu porte, devendo ainda obedecer às prescrições estabelecidas para cada zona em que se localiza o imóvel, conforme Anexo IV e Anexo V desta lei.

§1º - Casos omissos deverão ser classificados conforme similaridade mediante informação prestada pelo requerente e a ser validado pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento do uso ou atividade.

§2º - A instalação de usos na área rural, diferentes daqueles especificados no Anexo IV, estão sujeitos à aprovação do Conselho Municipal de Jacobina do Piauí-PI.

Art. 115. Os Usos do Solo do município de Jacobina do Piauí-PI serão classificados em:

I - USO HABITACIONAL [HAB]: edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, subdivididos em:

- a) Habitação Unifamiliar [HAB1]: edificação residencial destinada à moradia de uma só família, com apenas uma unidade de habitação por lote;
- b) Habitação Coletiva [HAB2]: edificações residenciais destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba;
- c) Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular [HAB3]:
 - c1) Habitação de Interesse Social - HIS: Edificações destinadas à famílias com renda mensal de até três salários mínimos, promovidas pelo poder público ou com ele conveniadas.
 - c2) Habitação de Mercado Popular - HMP: Edificações destinadas à famílias com renda mensal entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos, tendo no máximo 70m² e até uma vaga de estacionamento.
- d) Habitação de Uso Institucional [HAB4]: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados.
- e) Habitação Transitória [HAB5]: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.

II - USO COLETIVO [COL]: destinado à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e usos religiosos, subdivididos em:

- a) Uso Coletivo 1 [COL1]: atividades de micro e pequeno porte para atendimento direto e funcional ao uso residencial;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- b) Uso Coletivo 2 [COL2]: atividades de médio porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais;
- c) Uso Coletivo 3 [COL3]: atividades de porte grande ou excepcional, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

III - COMERCIAL E DE SERVIÇOS [CS]: atividades de exploração comercial visando a circulação de mercadorias ou o préstimo de mão-de-obra e assistência.

- a) Comércio e Serviço 1 (Vicinal) [CS1]: atividade comercial e/ou de prestação de serviço de micro e pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana.
- b) Comércio e Serviço 2 (Central e de Bairro) [CS2]: atividade comercial e/ou de prestação de serviço de médio porte, destinada ao atendimento de um bairro ou zona.
- c) Comércio e Serviço 3 (Setorial) [CS3]: atividade comercial e/ou de prestação de serviços de grande porte com abrangência maior que o comércio de bairro, atividades comerciais varejistas e atacadistas, entre outras destinadas a atender a população em geral e que por sua natureza exijam confinamento em área própria.
- d) Comércio e Serviço 4 (Específico) [CS4]: atividade peculiar de porte grande ou excepcional que por sua natureza possa trazer transtorno ou conflito em sua vizinhança sendo, portanto, sujeita a estudo sobre a sua viabilidade.

IV - INDUSTRIAL E LOGÍSTICO [INDLOG]: atividades de produção, transformação, beneficiamento ou armazenamento de bens.

- a) Uso Industrial e Logístico 1 [INDLOG1]: indústrias de bens de consumo não duráveis e outros estabelecimentos congêneres de micro e pequeno porte que se encaixam nos padrões urbanísticos de usos não-industriais, não exigindo fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação de lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômodas ao entorno, com produção para consumo direto e cotidiano.
- b) Uso Industrial e Logístico 2 [INDLOG2]: estabelecimentos de médio porte que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lotes, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.
- c) Uso Industrial e Logístico 3 [INDLOG3]: atividades especiais e distritais, de porte grande ou excepcional, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, além daquelas referencialmente agrupadas em função de características comuns. Implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e de disposição dos resíduos gerados.

V - USO AGROPECUÁRIO [AGRO]: atividades agrícolas e de criação animal.

- a) Uso agropecuário 1 [AGRO1]: atividade agrícola e de criação animal orgânica e de subsistência, adaptável ao solo urbano e compatível com o uso residencial.
- b) Uso agropecuário 2 [AGRO2]: atividades diretamente ligadas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou dedicadas à comercialização dos respectivos produtos.

VI - USO EXTRATIVISTA [EXT]: atividades de extração mineral e vegetal, classificadas em: extração de areia, extração de argila, extração de cal, caulim, cimento, madeira, minérios, pedras, extração vegetal e olaria, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos da Agência Nacional de Mineração - ANM e do órgão ambiental competente.

VII - USO ECOTURISMO [ECO]: atividade de turismo que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, ao mesmo tempo que incentiva sua conservação e valorização da cultura local, incluindo estratégias para beneficiar economicamente as comunidades locais.

§1º - A classificação descrita no caput deste artigo, o porte da edificação, a atividade nela exercida



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

e seu impacto no espaço urbano determinará o procedimento a ser adotado para seu licenciamento
§2º - A regulamentação complementar necessária para enquadrar determinada atividade na classificação estabelecida, deverá ser objeto de Decreto Municipal.
§3º - As subdivisões e subcategorias deverão estar alinhados aos objetivos das Zonas delimitadas, bem como aos parâmetros de taxa de ocupação e índice de aproveitamento de cada zona.
§4º - O uso do solo deverá determinar os parâmetros de incomodidade, estabelecendo limites quanto à interferência de atividades não-habitacionais em relação ao uso habitacional.

Art. 116. Define-se como porte:

- I - Micro: edificações com até 250m² de área total construída;
- II - Pequeno: edificações acima de 250m² e com até 1000m² de área total construída;
- III - Médio: edificações acima de 1000m² e com até 5000m² de área total construída;
- IV - Grande: edificações acima de 5000m² e com até 10.000m² de área total construída;
- V - Excepcional: edificações acima de 10.000m² de área total construída.

Art. 117. Quando o empreendimento se destinar ao funcionamento de várias atividades no mesmo lote, sua implantação será admitida se todos os usos forem permitidos ou admitidos na zona.

Art. 118. Em conformidade com a legislação ambiental de Jacobina do Piauí-PI, todas as atividades a serem desenvolvidas no Município devem ser realizadas com controle adequado dos riscos de poluição sonora, visual, atmosférica, hídrica, do solo e do subsolo.

Parágrafo único. Considera-se poluição a presença, lançamento ou liberação de matéria ou energia que torne as águas, o ar, o solo e o subsolo impróprios, nocivos ou ofensivos à saúde, inconvenientes ao bem-estar público, danosos à fauna e à flora, ou prejudiciais à segurança, ao uso da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 119. Para um empreendimento de uso misto, composto pelo uso habitacional com uma ou mais atividades dos usos não-habitacionais inseridos no mesmo imóvel, estando ou não contidos na mesma edificação, sua implantação será admitida se atender às seguintes condições:

- I - não abriguem atividades incômodas ou incompatíveis com o uso habitacional;
- II - não exponham os moradores a riscos ou condições insalubres;
- III - todas as atividades contidas no empreendimento deverão ser adequadas individualmente à zona e/ou à categoria viária onde estão implantadas;
- IV - os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos à atividade que causar maior impacto ao meio urbano, quando os usos estiverem contidos na mesma edificação;
- V - os parâmetros urbanos de ocupação, as normas e restrições que incidirão sobre o empreendimento são os relativos a cada uma das atividades, quando estiverem contidas em edificações distintas, aplicando-se a todos os casos as normas relativas a recuos dispostas nesta Lei;

Parágrafo único. Quando o uso misto for realizado em unidades residenciais em habitações multifamiliares, aplicam-se ainda as seguintes condições:

- I - Haja autorização do condomínio;
- II - As atividades a serem licenciadas sejam compatíveis para o exercício conjunto com o uso habitacional;
- III - Não onerem ou sobrecarreguem o próprio condomínio;
- IV - Não haja armazenamento de bens ou mercadorias em áreas comuns.

CAPÍTULO II DOS EMPREENDIMENTOS DE UTILIDADE PÚBLICA

Art. 120. A implantação de empreendimentos de infraestrutura urbana, equipamentos de utilidade



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

pública e saneamento ambiental, tais como estações de tratamento de água, estações elevatórias e estações de tratamento de esgoto, será permitida em qualquer local do Município de Jacobina do Piauí-PI, desde que sua localização seja previamente avaliada e licenciada pelo órgão ambiental competente, municipal ou estadual, conforme a legislação aplicável.

CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO

Art. 121. São recomendações para instalação dos usos:

- I - disponibilização de estacionamento para bicicletas, situados em local de fácil acesso, integrado, sempre que possível, com o espaço público, nos usos HAB2, HAB3, HAB4, HAB5b, COL2, COL3, CS2 e CS3 e INDLOG;
- II - adoção de medidas que garantam acessibilidade universal, em conformidade com a Lei Federal nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência) e a NBR 9050/2020;
- III - adoção de infraestrutura verde e sistemas de drenagem sustentável sempre que possível.

Art. 122. Os usos potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais serão enquadrados conforme as seguintes subcategorias especiais:

- I - Pólos Geradores de Viagem (PGV): edificações permanentes que atraem ou produzem grande número de viagens ao longo do dia e/ou por período determinado, causando impacto no sistema viário e de transporte, podendo comprometer a acessibilidade, a mobilidade e a segurança de veículos e pedestres e que devem observar as diretrizes e condicionantes estabelecidas por órgão municipal competente e pela legislação específica;
- II- Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV): aqueles que podem gerar impacto significativo, alteração no seu entorno ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura;
- III - Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA): aqueles que podem causar alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e que direta ou indiretamente afetem:
 - a) a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
 - b) as atividades sociais e econômicas;
 - c) a biota;
 - d) as condições paisagísticas e sanitárias do meio ambiente;
 - e) a qualidade dos recursos ambientais.

§1º - Os empreendimentos e instalações de infraestrutura classificados como Polos Geradores de Viagens (PGV), Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança (EGIV) e Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental (EGIA) deverão seguir as disposições específicas para licenciamento urbanístico e ambiental.

§2º - Os empreendimentos potencialmente geradores de impactos urbanísticos e ambientais estão sujeitos a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu correspondente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), bem como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

§3º - O EIV/RIV será analisado e aprovado pelo órgão municipal competente.

§4º - O EIA/RIMA será analisado e aprovado pelo órgão de meio ambiente.

§5º - As fábricas de artigos pirotécnicos, pólvoras, explosivos, materiais radioativos, produtos químicos explosivos e seus acessórios são consideradas potencialmente geradoras de impactos urbanísticos e ambientais. Em razão disso, sua instalação no perímetro urbano é proibida.

Art. 123. Os empreendimentos enquadrados em Polos Geradores de Viagens (PGV) são as edificações permanentes que apresentem ao menos uma das seguintes características:

- I - edificações residenciais com 200 (duzentas) vagas de estacionamento ou mais;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

II- edificações não residenciais com 100 (cem) vagas de estacionamento ou mais, localizadas nas demais áreas do Município;
III - serviços socioculturais e de lazer com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
IV - locais destinados à prática de exercício físico ou esporte com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável;
V - serviços de saúde com área construída computável igual ou superior a 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
VI - locais de reunião ou eventos com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;
VII- atividades e serviços públicos de caráter especial com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais;
VIII - serviços de educação com mais de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável destinada a salas de aula;
IX - locais de culto com capacidade para 500 (quinhentas) pessoas ou mais na área interna à edificação destinada ao culto.

§1º - Lei específica poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como PGV.

§ 2º - Caberá ao Poder Executivo, com base em estudo técnico, a definição de medidas de mitigação ou compensação, ficando o empreendedor obrigado a cumpri-las para a aprovação do empreendimento.

Art. 124. Mediante análise e parecer técnico do órgão municipal competente, os empreendimentos relacionados a seguir poderão ser enquadrados como Empreendimentos Geradores de Impactos de Vizinhança (EGIV):

I - Empreendimentos acima de 2.500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;
II - Centros comerciais com mais de 20 (vinte) lojas;
III - Shopping centers, supermercados e hipermercados;
IV - Centros de diversões, casas de show e casas de festas ou eventos;
V - Centro de convenções, autódromos e estádios esportivos;
VI - Hospitais com serviços de atendimentos a emergências e pronto-socorro;
VII - Centrais de carga e logística;
VIII - Silos;
IX - Matadouros e Abatedouros;
X - Indústrias de médio e grande porte;
XI - Estações de tratamento de esgoto e aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
XII- Centrais ou terminais de cargas ou centrais de abastecimento;
XIII - Terminais de transportes;
XIV - Cemitérios e necrotérios;
XV - Presídios;
XVI - Postos de serviço com venda de combustível;
XVII - Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
XVIII - Depósitos inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.
XIX - Quartéis e corpos de bombeiros;
XX - Jardins zoológicos ou botânicos;
XXI - Escolas, colégios, universidades e templos religiosos; e
XXII- Parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);

§1º - Norma municipal específica deverá regulamentar o instrumento do EIV e poderá rever o enquadramento dos empreendimentos classificados como EGIV.

§2º - Para demais empreendimentos não listados, compete à SEPLAN classificá-lo como gerador de impacto, baseado em pareceres técnicos, especialmente dos órgãos de Transporte, Trânsito e Meio Ambiente.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 125. O uso de imóveis, para fins da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, classificam-se, quanto ao grau de adequabilidade ao zoneamento legal em permitidos, não permitidos e admitidos, conforme Anexo V, sendo:

- I - Permitidos: usos compatíveis com o zoneamento da área;
- II - Não permitidos: usos não compatíveis com o zoneamento da área;
- III - Admitidos: usos já existentes ou não na área, sendo permitível desde que atendendo às determinadas condições previstas na Lei;

§1º - O Poder Executivo poderá, com objetivo de possibilitar a adequação aos parâmetros desta lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade a partir da entrada em vigor desta lei, até o máximo de 360 dias, excetuadas as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§2º - Nas edificações que não atendam a legislação urbanística vigente, mas que sejam consideradas regulares em razão do Certificado de Conclusão da Obra (HABITE-SE), expedido de acordo com as disposições anteriores a esta Lei, poderá ser instalado o uso declarado na respectiva aprovação ou regularização, ainda que este não seja considerado permitido nos termos desta Lei.

§3º - Nas edificações de que trata o parágrafo anterior não serão permitidas ampliações, sendo admitidas apenas reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

§4º - Cabe ao Poder Público Municipal aprovar a adequabilidade da atividade.

§5º - O uso classificado como "admitido" deverá ser avaliado pelo Poder Público Municipal, que decidirá sobre a sua adequabilidade para aprovação.

CAPÍTULO IV **DOS PARCELAMENTOS E EDIFICAÇÕES EXISTENTES E USOS INSTALADOS**

Art. 126. É permitida a ocupação e o uso de lote com área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a respectiva zona quando o lote:

- I - puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento do qual resultou;
- II - for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;
- III - houver sido objeto de usucapião, do qual tenha resultado área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a zona;
- IV - for destinado a regularização fundiária de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017.

CAPÍTULO VI **DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES**

Art. 127. As edificações no território municipal de Jacobina do Piauí-PI serão classificadas em grupos de uso, de acordo com suas características funcionais, dimensões e impacto no espaço urbano, dividido nos seguintes tipos:

- I - Edificações habitacionais;
- II - Edificações coletivas;
- III - Edificações de comércios e serviços;
- IV - Edificações industriais e de logística.

Art. 128. Outras tipologias de edificações que não foram expressamente citados nesta legislação poderão ser integrados aos grupos de uso definidos por meio de decreto municipal, considerando suas características funcionais e impactos urbanísticos, de acordo com o interesse público e a política municipal de desenvolvimento urbano.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 129. Em casos específicos o porte das edificações poderá variar conforme avaliação técnica pelo Poder Público com base nas diretrizes estabelecidas nesta legislação e em estudos técnicos pertinentes.

Art. 130. Os parâmetros e normas aplicáveis a cada tipo de edificação e uso devem ser estabelecidos de acordo com a legislação federal, estadual e municipal, bem como as normas da ABNT.

Art. 131. As diretrizes deste Título deverão ser consultadas para garantir a conformidade técnica e legal das edificações com o ordenamento urbano municipal.

Seção I ***Das Edificações Habitacionais***

Art. 132. As edificações com uso habitacional são classificadas de acordo com as categorias de uso do solo, disposto no Capítulo I deste Título, podendo ser:

I - Habitação de uso permanente:

- a) Habitação Unifamiliar;
- b) Habitação Coletiva;
- c) Habitação de Interesse Social (HIS);
- d) Habitação de Mercado Popular (HMP);
- e) Albergues;
- f) Alojamentos estudantis;
- g) Casa do estudante;
- h) Espaços de proteção à infância, excepcionais e idosos;
- i) Conventos;
- j) Seminários;
- k) Internatos;
- l) Orfanatos.

II - Habitação de uso transitório:

- a) Hotel;
- b) Apart-hotel;
- c) Pousada;
- d) Pensão;
- e) Albergues;
- f) Motel;
- g) Hotel-fazenda;
- h) Chácaras;
- i) Sítios ou centros de recreação sócio-educativos.

Seção II ***Das Edificações Coletivas***

Art. 133. As edificações com uso coletivo são classificadas de acordo com as categorias de uso do solo, disposto no Capítulo I deste Título, podendo ser:

I - Edificações de uso coletivo de pequeno porte:

- a) Ambulatórios;
- b) Postos de saúde;
- c) Estabelecimentos de assistência social;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- d) Berçários;
- e) Estabelecimentos de educação infantil;
- f) Centros culturais e comunitários.

II - Edificações de uso coletivo de médio porte:

- a) Hospital;
- b) Maternidade;
- c) Pronto-socorro;
- d) Sanatório;
- e) Casas de recuperação;
- f) Casas de repouso;
- g) Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio;
- h) Auditório;
- i) Boliche;
- j) Campo de futebol;
- k) Centro de recreação;
- l) Centro de convenções;
- m) Centro de exposições;
- n) Cinema;
- o) Colônias de férias;
- p) Museu;
- q) Piscina pública;
- r) Ringue de patinação;
- s) Sede cultural;
- t) Sede esportiva;
- u) Sede recreativa;
- v) Sociedade cultural e teatro;
- w) Casas de culto e templos.

II - Edificações de uso coletivo de grande porte ou excepcional:

- a) Estabelecimentos de ensino superior;
- b) Campus universitário;
- c) Autódromo;
- d) Kartódromo;
- e) Centro de equitação;
- f) Hipódromo;
- g) Circo;
- h) Parque de diversão;
- i) Estádio;
- j) Casa de espetáculo artístico;
- k) Pista de treinamento e rodeio.

Seção III ***Das Edificações de Comércios e Serviços***

Art. 134. As edificações de comércio e serviço são classificadas de acordo com as categorias de uso do solo, disposto no Capítulo I deste Título, podendo ser:

I - Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de micro e pequeno porte:

- a) Armarinhos;
- b) Casas lotéricas;
- c) Drogarias;
- d) Farmácias;
- e) Floriculturas;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- f) Mercearias;
- g) Açougue;
- h) Locais de venda de hortifrutigranjeiros;
- i) Papelarias;
- j) Panificadoras;
- k) Bares;
- l) Cafeterias;
- m) Confeitearias;
- n) Comércio de refeições;
- o) Lanchonetes;
- p) Livrarias;
- q) Pastelarias;
- r) Postos de venda;
- s) Relojoarias;
- t) Sorveterias;
- u) Escritórios;
- v) Copiadoras;
- w) Lan-houses;
- x) Agências de serviços postais;
- y) Consultórios;
- z) Salão de beleza; e
- aa) Barbearias e congeladoras.

II - Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de médio porte:

- a) Restaurantes;
- b) Bares;
- c) Churrascarias;
- d) Pizzarias;
- e) Comércio de material de construção;
- f) Comércio de veículos e acessórios;
- g) Agências bancárias;
- h) Estabelecimentos de ensino de cursos livres;
- i) Laboratórios de análises clínicas;
- j) Oficina mecânica de veículos;
- k) Estacionamento comercial.

III - Atividade comercial e/ou de prestação de serviços de grande porte:

- a) Centros comerciais;
- b) Lojas de departamentos;
- c) Supermercados e hipermercados;
- d) Buffet com salão de festas;
- e) Entidades financeiras;
- f) Escritório de comércio atacadista;
- g) Sede de empresas;
- h) Serviços públicos;
- i) Estabelecimentos de comércio atacadista;
- j) Comércio varejista de grandes equipamentos;
- k) Agenciamento de cargas;
- l) Marmorarias
- m) Depósitos;
- n) Armazéns gerais;
- o) Entrepósto;
- p) Cooperativas;
- q) Silos;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- r) Grandes oficinas;
- s) Hospitais especializados;
- t) Gráficas;
- u) Editoras;
- v) Serviços de coleta de lixo;
- w) Transportadoras.

IV - Atividade peculiar de porte grande ou excepcional:

- a) Comércio varejista de combustíveis;
- b) Comércio varejista de derivados de petróleo;
- c) Postos de combustíveis;
- d) Capelas mortuárias;
- e) Cemitérios, necrotérios, ossários.

Art. 135. As edificações para comércio e serviços compreende os estabelecimentos que se destinam às atividades de armazenagem e venda de mercadorias e atividades de comércio em geral e os estabelecimentos que se destinam às atividades de prestação de serviços profissionais, técnicos, burocráticos, de manutenção e reparo, entre outros.

Parágrafo único. As atividades previstas no caput deverão observar as legislações municipal, estadual e federal e as normas técnicas oficiais específicas para cada tipo de atividade e aquelas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado do Piauí, quando couber.

Seção IV ***Das Edificações Industriais e de Logística***

Art. 136. Consideram-se industriais em geral as edificações destinadas à:

- I - Extração
- II - Beneficiamento
- III - Desdobramento,
- IV - Transformação,
- V - Manufatura,
- VI - Montagem;
- VII - Manutenção
- VIII - Guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal.

Parágrafo único. Nenhuma licença para edificação industrial será concedida sem prévio estudo de localização pelo órgão competente do município e licença prévia dos órgãos de preservação ambiental competentes.

Art. 137. Sempre que o processo industrial resultar em gases vapores, fumaças, poeiras ou outros resíduos nocivos à saúde e ao meio ambiente, deverão existir instalações especiais que eliminem ou minimizem tais resíduos de acordo com as prescrições dos órgãos competentes.

Art 138. As edificações destinadas à industrialização ou armazenamento de produtos perigosos, incômodos ou nocivos, são consideradas obras de impacto ambiental e deverão submeter os projetos e instalações a análise e aprovação dos órgãos competentes.

Art 139. Consideram-se como indústrias de produtos perigosos, incômodos ou nocivos, entre outras:

- I - Pedreiras ou areal;
- II - Indústria de explosivos;
- III - Indústria de inflamáveis;
- IV - Indústria química;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

V - Indústria farmacêutica;
VI - Matadouros.

TÍTULO V DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES À EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 140. Na execução de obras, dos serviços preparatórios e complementares, as instalações e equipamentos deverão obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas brasileiras e ao direito de vizinhança, de forma a garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, da integridade física dos lotes e logradouros públicos, observado a legislação trabalhista em vigor.

Art. 141. A execução das obras somente poderá ser iniciada após:

- I - Concessão da licença para construção;
- II - Aprovação, pelo setor competente do Município, do alinhamento e nivelamento da obra, em função daqueles estabelecidos para o logradouro público contíguo.

Art. 142. A licença para construção obedecerá ao disposto no Título II deste Código.

Art. 143. Para fins deste Código, são atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - O preparo do terreno;
- II - A abertura de covas de fundação;
- III - O início de execução de fundações.

Seção I Do Canteiro de Obras

Art. 144. É direito do proprietário do imóvel promover e executar obras através de prévia autorização do Município, respeitados o direito de vizinhança, as prescrições desta Lei e às normas do Direito Civil, aplicáveis à espécie.

Art. 145. O canteiro de obras compreenderá a área designada para a execução e desenvolvimento das construções e serviços adicionais, além da instalação de estruturas temporárias necessárias para a realização do trabalho, como alojamentos, escritórios, refeitórios, depósitos, reservatórios, estandes de vendas e outras instalações semelhantes.

Parágrafo único. No caso dos reservatórios de água, mesmo que temporários, devem estar equipados com tampas ou telas que garantam sua vedação.

Art. 146. No local da obra, em posição bem visível, deverá ser afixada, enquanto perdurarem os serviços, placa indicando em forma legível, o nome por extenso e endereço do(s) responsável(eis) pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número da respectiva inscrição junto ao órgão de classe e, ainda, o prazo para conclusão da obra.

Parágrafo único. Na placa mencionada no “caput” deste artigo, deverá constar ainda a indicação dos números do processo de aprovação do alvará e da respectiva licença ambiental, assim como as siglas da Prefeitura e do órgão expedidor.

Art. 147. É obrigatório, durante o período de execução das obras manter as calçadas e ruas desobstruídas e em perfeitas condições, em estado permanente de limpeza e conservação, sendo proibida sua utilização, mesmo que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

de materiais de construção e resíduos de construção.

§1º - Algumas exceções podem ocorrer desde que devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal.

§2º - Deve haver condições adequadas de circulação dos trabalhadores, veículos e pedestres, bem como de acesso aos imóveis vizinhos.

§3º - A não retirada dos materiais de construção ou de entulho encontrado em via pública, no prazo de três dias úteis, autoriza a Prefeitura a fazer sua remoção, dando-lhe destino conveniente, e a cobrados executores da obra as despesas correspondentes sem prejuízo de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 148. Nenhum componente do canteiro de obras deve causar danos à arborização da via, comprometer a iluminação pública, obstruir a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, nem interferir em outras instalações ou equipamentos de interesse público.

Parágrafo único. A utilização de caçamba estacionária ou outro equipamento para acondicionamento de resíduos da construção civil será permitida, desde que autorizada pelo poder público municipal e em conformidade com a normativa específica.

Art. 149. Nenhuma construção, reforma ou demolição poderá ser executada sem que esteja com o canteiro de obras fechado por tapume ou muro, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis, reparos no passeio, pintura, ou edificações residenciais unifamiliares que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 150. Quando autorizado pelo município, tapumes e andaimes poderão ocupar até metade da largura do passeio, sendo que no mínimo 1m (um metro) será mantido livre para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município através do órgão competente poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que sejam tecnicamente comprovadas sua necessidade e adotadas medidas de proteção à circulação de pedestres.

Art. 151. Quando da conclusão da obra, fica o proprietário e o profissional responsável pela execução obrigados a demolir as construções acessórias da obra, a retirar os andaimes, tapumes e canteiro de obras e a reparar os estragos ocasionados ao logradouro público.

Seção II **Do Preparo do Terreno e Fundações**

Art. 152. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, de forma a garantir a estabilidade e segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como, evitar erosões e não alterar ou obstruir o curso natural de escoamento de águas pluviais.

Art. 153. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não comprometer os imóveis circunvizinhos existentes e não invadir ou danificar as vias públicas.

Parágrafo único. As fundações profundas somente poderão ser executadas quando precedidas de estudo geotécnico e com devido controle tecnológico.

Art. 154. As atividades de movimentação de terra devem ser acompanhadas por um técnico legalmente habilitado.

Parágrafo único. Havendo necessidade de deslocamento e transporte de material para local externo ao imóvel, deverá ser observado o disposto nas normas que dispõem sobre os resíduos



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

sólidos e limpeza urbana do município.

Art. 155. Fica obrigado a executar as obras corretivas necessárias, o responsável técnico e/ou o proprietário ou possuidor que causar instabilidade/danos a logradouro público ou terreno vizinho.

Art. 156. Durante a execução de obras, o proprietário do terreno fica responsável pelo controle do escoamento das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade; pelo assoreamento e poluição ambiental.

Art. 157. Em caso de entupimento da galeria de águas pluviais causado por obra particular, o Município realizará a limpeza da galeria, e as despesas, acrescidas de uma multa de responsabilidade do proprietário da obra.

Art. 158. Em se fazendo necessária a supressão de arborização, de acordo com as determinações das legislações vigentes, o proprietário ou possuidor, deverá solicitar autorização prévia ao Poder Executivo Municipal.

Seção III Da Segurança

Art. 159. É obrigatório o uso de protetores de segurança e andaiques acima de 6m de altura, de acordo com as regras previstas nas normas de segurança.

Art. 160. Nas obras ou serviços acima de 4 pavimentos ou mais de 10m (dez metros) de altura, será obrigatória a instalação de plataformas de segurança, em balanço, na altura da segunda laje.

Art. 161. A plataforma deve ser instalada imediatamente após a concretagem da laje superior e removida apenas após a conclusão do revestimento externo acima dela.

§1º - Cada plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje superior e retirada somente após a vedação completa da periferia até a plataforma imediatamente superior.

§2º - As plataformas de segurança provisórias podem ser substituídas por vedação fixa externa ao longo de toda a altura da construção, utilizando andaiques do tipo fachadeiros.

Art. 162. Todo o perímetro de construção do edifício deve ser fechado com tela ou proteção similar, a partir do terceiro pavimento.

Parágrafo único. Os andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 163. Cabe ao responsável técnico preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e da população em geral, sendo necessário:

I - garantir que as áreas públicas adjacentes à obra permaneçam sempre desobstruídas e limpas;
II- assegurar que as construções e suas estruturas acessórias, incluindo reservatórios de água e o canteiro de obras, estejam dentro do lote e em perfeito estado de higiene e limpeza, prevenindo a proliferação de vetores;

III - instalar tapumes e andaiques conforme as normas técnicas de segurança exigidas;

IV - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente próximo a Equipamentos de saúde, institucionais, residenciais e outros semelhantes.

Art. 164. Não será permitido executar qualquer trabalho de obras entre 18h (dezoito horas) e 7h (sete horas) do dia seguinte, sob pena de multa.

Art. 165. Antes de solicitar o certificado de conclusão da edificação (Habite-se) é obrigatório



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

remover os andaimes, tapumes, canteiros de obras, stand de vendas e unidade. Além disso, quaisquer danos causados aos logradouros públicos devem ser reparados adequadamente.

Art. 166. O descumprimento das condições apresentadas neste Capítulo está sujeitará o infrator a aplicação de multa, conforme disposto no Título VI.

CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 167. A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica, para-raios, telefone, gás e depósito de lixo observarão as disposições desta Lei e, em especial, as normas técnicas oficiais.

Seção I Das Instalações Hidráulicas e Sanitárias

Art. 168. As instalações prediais hidráulicas e sanitárias devem estar em conformidade com as normas técnicas vigentes, especialmente aquelas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), incluindo, mas não se limitando a NBR 5626 (Instalação Predial de Água Fria) e NBR 8160 (Sistemas Prediais de Esgoto Sanitário), além de regulamentações municipais.

Art. 169. Todas as edificações deverão dispor de instalações hidráulicas e sanitárias adequadas em função de sua lotação e da atividade desenvolvida.

Art. 170. O projeto e a execução das instalações hidráulicas e sanitárias deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados e devidamente registrados, sendo responsabilidade do proprietário assegurar o atendimento a esta exigência.

Art. 171. Toda edificação deverá dispor de instalações hidráulicas que atendam aos seus usuários e à função a que se destina.

I - As edificações deverão estar conectadas à rede pública de abastecimento de água, quando disponível.

II- Nas áreas onde não houver acesso à rede pública, será permitida a utilização de sistemas próprios de captação, desde que com a devida autorização do órgão ambiental competente, atendendo aos requisitos de qualidade e potabilidade.

Parágrafo único. Não será permitida, em nenhuma hipótese, a destinação final de águas servidas aos logradouros públicos e à rede de águas pluviais.

Art. 172. Toda edificação deverá dispor de reservatórios de água potável, com capacidade mínima e condições de manutenção adequadas, conforme norma técnica específica.

§1º - A higienização dos reservatórios deverá ser realizada periodicamente, conforme normas sanitárias, sendo obrigatória a disponibilização de acesso para inspeção.

§2º - Em todo reservatório de água previsto no caput deverão ser asseguradas, dentre outras, as seguintes condições sanitárias:

I - existir absoluta impossibilidade de acesso ao seu interior de elementos que possam poluir ou contaminar a água;

II - existir absoluta facilidade de inspeção e limpeza;

III - possuir tampa removível ou abertura para inspeção e limpeza; e

IV - ter o extravasor dotado de canalização de limpeza, sendo seus efluentes destinados à rede coletora pública de esgotamento sanitário, onde houver, ou, na falta desta, ao adequado sistema



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

alternativo de tratamento e destinação final do esgoto, sendo vedado sua ligação ao sistema público de drenagem urbana;

V - possuir telas ou outros dispositivos contra a entrada de pequenos animais ou insetos no reservatório.

VI - Todos os reservatórios d'água devem ser devidamente impermeabilizados de forma a evitar qualquer umidade em todos os seus limites.

Art. 173. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias que atendam aos seus usuários e à função a que se destina.

§1º - As edificações deverão atender ao exigido pelas normas técnicas relativas às condições de acessibilidade das edificações, sendo obrigatórias instalações sanitárias para pessoas com deficiência, observado o mínimo exigido pelas normas técnicas oficiais.

§2º - Todas as edificações deverão ser conectadas ao sistema público de esgotamento sanitário, onde estiver disponível.

§3º - Nos locais onde não houver rede pública, deverá ser instalado um sistema individual de tratamento de esgoto, como fossas sépticas e/ou sumidouros, respeitando as normas ambientais e de saúde pública.

§4º - A construção de fossas em logradouros públicos não será permitida, exceto quando se tratar de projetos especiais.

§5º - As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;

§6º - Em todas as mudanças de direção da tubulação principal de captação de esgotos, deverão ser instaladas caixas de inspeção.

Art. 174. As tubulações de esgoto sanitário deverão ser dimensionadas conforme as normas técnicas em vigor, sendo obrigatório o uso de materiais que garantam durabilidade, resistência à corrosão e estanqueidade.

Art. 175. Todo sistema predial de esgoto deverá conter dispositivos de ventilação adequados, garantindo a dispersão de gases e a preservação das condições sanitárias, em conformidade com as normas específicas.

Art. 176. A manutenção periódica das instalações hidráulicas e sanitárias é obrigatória, sendo responsabilidade do proprietário garantir que sejam realizadas inspeções preventivas e corretivas, de modo a evitar vazamentos, entupimentos ou contaminação.

Parágrafo único. Os pontos de inspeção e manutenção das instalações devem ser acessíveis e dispostos de forma a facilitar eventuais intervenções técnicas.

Art. 177. O descumprimento das normas estabelecidas para as instalações prediais hidráulicas e sanitárias sujeitará os infratores às penalidades previstas neste Código, incluindo multa e, se necessário, a interdição da obra até a devida regularização.

Seção II **Do Escoamento das Águas Pluviais**

Art. 178. As edificações deverão prever sistemas de captação e condução das águas pluviais em níveis aceitáveis de funcionalidade, segurança, higiene, conforto e durabilidade, tais como calhas, condutores e redes de drenagem, de forma a evitar alagamentos e infiltrações.

Parágrafo único. Poderão ser instalados sistemas de reaproveitamento de águas pluviais para usos não potáveis, conforme regulamentação específica do Poder Executivo Municipal, observadas as normas da ABNT NBR 15527/2007 e as diretrizes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Jacobina do Piauí.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 179. O escoamento das águas pluviais da área edificada deverá ser feito para a sarjeta dos logradouros públicos através de dutos sob os passeios ou canaletas com grades de proteção.

§1º - As edificações construídas sobre linhas divisórias ou no alinhamento do lote, deverão ter as instalações necessárias para não lançarem água sobre os terrenos adjacentes ou sobre o logradouro público;

§2º - A ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário, é terminantemente proibida;

Seção III ***Das Instalações Elétricas***

Art. 180. Todas as edificações deverão ter instalações elétricas, executadas de acordo com as exigências da concessionária e obedecerem às prescrições das normas técnicas brasileiras.

Parágrafo único. As instalações elétricas das edificações devem ser projetadas de forma a garantir a segurança de uso, especialmente em áreas sujeitas à umidade, em conformidade com as normas específicas de segurança.

Art. 181. A construção de edifício público ou privado destinado ao uso coletivo deverá ser executada de modo a dispor de dutos, condutos, caixas de passagem e outras infraestruturas que permitam a passagem de cabos e fibras óticas para a instalação de redes elétricas e de telecomunicações, de acordo com a legislação específica vigente e com as normas técnicas oficiais.

Seção IV ***Das Instalações Especiais***

Art. 182. As instalações especiais, tais como abrigos de lixo, rede de gás, rede telefônica, de proteção contra incêndio, aparelhos radiológicos, cadeiras, elevadores, antenas, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e similares, deverão ser executados de acordo com as prescrições das normas técnicas brasileiras e regulamentos próprios de concessionárias ou órgãos competentes, quando couber.

Art. 183. Os abrigos de lixo nas edificações deverão ser projetados e localizados em conformidade com as normas sanitárias e de segurança, garantindo a acessibilidade para o recolhimento pelos serviços públicos e evitando a contaminação e o acúmulo de resíduos.

Parágrafo único. Visando o controle da proliferação de zoonoses, fica proibida a instalação de tubos de quedas de lixo.

Art. 184. As edificações, conforme sua ocupação e porte, deverão ser equipadas com sistemas de proteção contra incêndio, seguindo as normas técnicas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros local.

§1º - Os projetos e as instalações de canalização preventiva contra incêndio deverão seguir as orientações expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Piauí, e estarem de acordo com as normas técnicas da ABNT.

§2º - A instalação de extintores, hidrantes, sistemas de sprinklers, alarmes de incêndio e outros dispositivos de proteção deverá ser aprovada e vistoriada pelos órgãos competentes.

§3º - Hidrantes devem ser instalados próximos às entradas dos prédios, e quando afastados, nas vias de acesso, à exceção do hidrante sobre o passeio que será localizado junto à via de acesso de viaturas e afastado da edificação.

Art. 185. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas oficiais expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Estado do Piauí.

Art. 186. As edificações que contenham aparelhos radiológicos, como clínicas de imagem, hospitais ou laboratórios, deverão seguir as normas da ABNT e os regulamentos da Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA), bem como demais órgãos reguladores, para garantir a segurança radiológica e a proteção dos ocupantes e do público.

Parágrafo único. A disposição dos aparelhos radiológicos deverá ser submetida à aprovação prévia dos órgãos de controle, garantindo o isolamento adequado e a blindagem das áreas afetadas.

Art. 187. A responsabilidade pela execução e manutenção das instalações especiais caberá a profissionais devidamente habilitados, com registro nos órgãos competentes, como o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), conforme a natureza do projeto.

CAPÍTULO III DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

Art. 188. Compete ao proprietário da edificação, a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, atendendo à:

I - O piso dos passeios deverá ser de material resistente antiderrapante e não interrompido por degraus, mudanças abruptas de nível ou qualquer obstáculo que comprometa a livre circulação dos pedestres;

II - Na existência de faixas para travessia no leito da via, os passeios deverão possuir rampas de acesso às faixas de pedestres e interseções do sistema viário, e deverão ser projetadas de acordo com as definições impostas neste documento e nas normas brasileiras, tais como a NBR 9050/2020 da ABNT;

III - Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, garantindo suas condições originais;

Parágrafo único. A construção de calçadas deve seguir as orientações do Título III, Capítulo V do presente documento.

Art. 189. Competem aos proprietários de lotes ou terrenos a construção, reconstrução e conservação das vedações, em toda extensão da testada.

§1º - Nos terrenos não edificados situados em logradouros públicos pavimentados, será obrigatória a vedação das testadas por meio de muro ou cerca, com altura máxima de 2,5m (dois metros e meio), de forma a impedir o livre acesso ao público.

§2º - O município poderá exigir dos proprietários a 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 possam ameaçar a segurança pública.

§3º - Nos terrenos edificados, os muros de vedação deverão ter, no máximo 3m (três metros) de altura, em relação à cota de nível natural do lote.

CAPÍTULO IV DA ESTRUTURAS, PAREDES, PISO E COBERTURA

Art. 190. Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir:

- I - Estabilidade da construção;
- II - Resistência ao fogo;
- III - Impermeabilidade;
- IV - Bom desempenho térmico e acústico das unidades.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Parágrafo único. Os materiais de construção deverão satisfazer as exigências das Normas Técnicas Brasileiras (NBRs), ficando a aplicação sob responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 191. Os sanitários e locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter:

- I - Piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
- II- Paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 1,50m (um metro e meio).

Art. 192. Nas coberturas das edificações deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito de vizinhança.

§1º - Em nenhuma hipótese, as águas pluviais poderão ser desviadas para os terrenos vizinhos, principalmente em se tratando de beirais.

§2º - Nos casos em que a coberta se encontrar na divisa lateral ou muito próxima, será obrigatória a colocação de calhas para captação das águas pluviais.

§3º - Quando houver cobertura por meio de telhado, deverá ser adotado beiral com no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros), que estará, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) da linha divisória do lote.

Art. 193. A instalação de abrigos para veículos no afastamento frontal das edificações somente será permitida quando sua cobertura for em telha canal, policarbonato ou similar, não podendo esta cobertura ultrapassar o recuo frontal mínimo.

CAPÍTULO V DAS FACHADAS E BALANÇOS

Art. 194. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas contidas neste código, bem como não comprometa a paisagem urbana.

Art. 195. Nos casos de edificações pré-existentes alinhadas ao logradouro público, apenas são autorizadas saliências em balanço em relação ao alinhamento, desde que não excedam a 0,60m (sessenta centímetros) em sua projeção horizontal em relação ao alinhamento do local. Além disso, devem estar situadas a uma altura mínima de 3m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio, servir como molduras ou elementos decorativos da fachada e não constituir área de piso.

Art. 196. Será permitido o uso de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos sobre os afastamentos, desde que sua profundidade não ultrapasse 0,60m (sessenta centímetros), não sejam parte do piso e não interfiram nos cabos aéreos das redes de serviços públicos.

Art. 197. Nos logradouros onde há construção alinhada com a via pública, é possível a instalação de marquises, desde que a projeção sobre o passeio não exceda 70% (setenta por cento) de sua largura total.

Parágrafo único. As marquises podem ser construídas sobre o recuo de frente, desde que a sua projeção sobre esse recuo não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) de sua distância entre a parede da edificação e a divisa de frente.

Art. 198. Será permitida a construção de marquises nas fachadas dos edifícios, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I - Ter largura máxima de 1m (um metro) e afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) da linha de meio fio do passeio;
- II - Não estar situada a menos de 3m (três metros) do nível do piso sob a mesma;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- III - Não prejudicarem a arborização, iluminação pública e não ocultar placas indicativas do logradouro;
- IV - Disporem de captação das águas pluviais capazes de conduzi-las através de calhas e dutos ao sistema público de drenagem.
- VI - Não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o passeio público e recuo obrigatório, não podendo se repetir nos outros pavimentos, de forma a ficarem sobrepostas.

Art. 199. Serão permitidas sacadas e varandas abertas no afastamento frontal, desde que respeitadas as seguintes condições:

- I - Respeitar o recuo frontal mínimo estabelecido nazona;
- II- Terem balanço máximo de 2m (dois metros), não devendo ultrapassar em nenhuma hipótese, o recuo mínimo estabelecido na zona;
- III - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros); e
- IV - Permitirem aberturas que assegurem iluminação e ventilação natural permanente.

Parágrafo único. A critério do Órgão Técnico Municipal poderá ser permitida sacadas ou varandas abertas sobre os afastamentos laterais e de fundo, desde que atenda a distância mínima de 1,50 m, preconizada no Código Civil, não comprometendo a iluminação e ventilação natural da edificação e a privacidade da vizinhança.

Art. 200. O uso de dispositivos protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade de marquises e paralelamente à fachada do respectivo edifício, só será permitido se atenderem às condições seguintes:

- I - não descerem, quando completamente distendidos, abaixo da cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível mais alto do passeio;
- II- terem enrolamento mecânico, a fim de que possam ser recolhidos, ao cessar a ação do sol;
- III - serem mantidos em perfeito estado de conservação e asseio;
- IV - serem munidos, na extremidade inferior, de vergalhões metálicos ou de outros dispositivos capeados e suficientemente pesados a fim de lhes garantir, quando distendidos, a fixidez necessária.

Art. 201. A instalação de toldos nas edificações depende de prévia autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal e somente será permitida quando atendidas as exigências previstas no presente código.

Art. 202. O requerimento à prefeitura para colocação de toldos e estores à frente de lojas e outros estabelecimentos deverá ser acompanhado de desenho que represente um corte longitudinal da fachada, no qual figurem o toldo ou estores e o passeio com as respectivas cotas, obedecidas ainda normas a serem ditadas por atos do executivo.

Art. 203. Os toldos poderão substituir as marquises e deverão atender às condições abaixo:

§1º - Para as edificações de usos comerciais, industriais, prestadores de serviços e similares, estando o prédio construído no alinhamento do logradouro público, devem:

- I- Não excederem a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio e não terem estruturas fixadas nos logradouros públicos;
- II- Não apresentarem altura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio.
- III - Bambinelas de dimensões verticais superiores a 0,60m (sessenta centímetros);
- IV - Aparelhos com ferragens e roldanas necessárias ao enrolamento da peça junto à fachada.

§2º - Para as edificações de usos comerciais; industriais, prestadores de serviços e similares, estando o prédio construído com recuo previsto em relação ao alinhamento do logradouro público, devem:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- I - Ter largura máxima de 5,00m (cinco metros), não podendo ultrapassar o alinhamento do passeio;
- II - Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e a máxima correspondendo ao pé-direito do pavimento térreo;
- III - Obedecer ao afastamento lateral da edificação;
- IV - Ser apoiados em suportes fixados no terreno, livres de vedações.

CAPÍTULO VI DAS OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 204. Consideram-se obras complementares aquelas executadas como decorrência ou parte das edificações e compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos e cabines;
- II- balcões ou terraços abertos;
- III - chaminés e torres;
- IV - cobertura para tanques e pequenos telheiros;
- V - marquises;
- VI - passagens cobertas;
- VII- piscinas e caixas d'água;
- VIII - portarias e bilheterias;
- IX - saliências.

Art. 205. As obras complementares poderão ocupar as faixas do terreno decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as condições e limitações estabelecidas nesta Lei.

§1º - As piscinas e caixas d'água, independentemente do recuo mínimo obrigatório, deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do terreno.

Art. 206. As obras complementares que resultem em saliências, marquises, abrigos e cabines, pérgolas, passagens cobertas, coberturas para tanques, caixas d'água enterradas e pequenos telheiros, não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação e índice de aproveitamento, desde que mantenham os índices mínimos de áreas permeáveis e garantam a iluminação e ventilação natural.

Art. 207. Os abrigos de medidores e cabines de força (casa de força) e outros para fins similares, poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios.

Art. 208. Outros tipos de abrigos e cabines obedecerão aos recuos de frente mínimos obrigatórios.

Art. 209. As pérgulas não serão consideradas nos cálculos dos indicadores de taxa de ocupação e índice de aproveitamento. Elas podem ser construídas nos recuos mínimos obrigatórios, desde que pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua projeção horizontal sejam vazadas e distribuídas de forma uniforme.

Art. 210. As passagens cobertas, ligando blocos, deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios para as divisas dos lotes.

Parágrafo único. Para que essas passagens não sejam computadas na taxa de ocupação, não deverão ter vedações laterais.

Art. 211. São considerados equivalentes às passagens cobertas os acessos cobertos que conectam o passeio à entrada do prédio. Estes acessos podem ocupar o recuo de frente, desde que não excedam 1/3 (um terço) da largura da fachada onde está previsto o acesso.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 212. Será permitida a colocação de toldos engastados na edificação, não podendo haver colunas na parte que avança sobre o recuo ou passeio.

Art. 213. As portarias, guaritas, abrigos e bilheterias poderão ser localizados nos Afastamentos Frontais mínimos obrigatórios, desde que atendam às condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. As guaritas térreas devem ter altura máxima de 3m (três metros) e as guaritas elevadas até 6m (seis metros).

Art. 214. As chaminés devem ter altura mínima de 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data de aprovação do projeto, dentro de um raio de 50m (cinquenta metros) a partir do centro da chaminé.

Parágrafo único. As chaminés devem ser projetadas de modo a não liberar fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases, devendo incluir câmaras para lavagem dos gases de combustão e dispositivos para retenção de fagulhas, conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 215. As torres não estão sujeitas aos indicadores de ocupação urbana definidos no Anexo VI - Parâmetros de Ordenamento Territorial, devendo guardar um afastamento mínimo de 20% (vinte por cento) de sua altura para todas as divisas do terreno onde estiver situada.

Parágrafo único. Não se enquadram neste artigo as torres que tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, devendo obedecer a todos os indicadores urbanos de ocupação e as restrições de uso definidos para o terreno.

CAPÍTULO VII DOS EQUIPAMENTOS MECÂNICOS

Art. 216. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua localização dentro da propriedade, deve ser instalado de forma a evitar a transmissão de ruídos, vibrações e temperaturas para os imóveis vizinhos e espaços públicos. Isso garante que tais níveis não excedam os limites estabelecidos pelos regulamentos oficiais aplicáveis.

Art. 217. As edificações que tiverem lajes de piso situadas acima da cota de 12m (doze metros) ou 4 pavimentos, medidas a partir do nível do passeio onde há acesso, devem dispor de elevadores para passageiros. Este requisito é estipulado com base no ponto médio da fachada como parâmetro.

§1º - Quando a cota mencionada no caput deste artigo for superior a 23m (vinte e três metros), será obrigatório o uso de pelo menos dois elevadores de passageiros.

§2º - Em qualquer caso, o número de elevadores a serem instalados dependerá, ainda, do cálculo de tráfego, realizado conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 218. No caso de edificações de comércio e serviços com até dois pavimentos que não atendam aos padrões de acessibilidade através de rampa, poderá ser utilizada a plataforma elevatória, conforme estabelecido pela NBR 9050.

Art. 219. Com o objetivo de garantir o acesso e a utilização por pessoas com deficiência física, um dos elevadores, ou o único disponível, deve cumprir as seguintes diretrizes técnicas:

- I - estar localizado em um local acessível.
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV - ter a porta, quando aberta, com vão livre de 0,80m (oitenta centímetros), no mínimo; V - ter corrimão fixado nas paredes laterais e fundo da cabine;
- VI - ter todos os comandos instalados a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

centímetros); e

VII- Em todos os pavimentos, a área defronte da entrada do elevador deve estar livre de obstáculos e conforme a NBR 9050.

Art. 220. A sala de acesso, no mínimo um elevador, deverá ser interligada à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

Parágrafo único. A interligação com os demais elevadores será dispensada se o elevador que atende à sala de acesso em questão estiver equipado com um sistema de segurança que assegure seu funcionamento, mesmo em caso de falha no sistema ou falta de energia elétrica.

CAPÍTULO VIII
DO DIMENSIONAMENTO
Seção I
Do Ordenamento Territorial

Art. 221. Os parâmetros do Ordenamento Territorial para cada zona, dispostos no Anexo VI desta Lei, são:

I - Taxa de Ocupação;

II- Coeficiente de Aproveitamento;

a) coeficiente de aproveitamento básico;
b) coeficiente de aproveitamento máximo.

III - Taxa de Permeabilidade;

IV - Afastamentos;

a) afastamento frontal;

b) afastamentos laterais;

c) afastamento posterior;

V - Gabarito.

Art. 222. As normas de ocupação do solo regulam a forma de edificar em quadras ou lotes no território do município, de acordo com o uso, considerando as zonas onde a edificação está inserida.

Art. 223. No caso de terrenos que se inserem em mais de uma zona da cidade, deverão ser aplicados os parâmetros correspondentes à zona com maiores exigências.

Subseção I
Da Taxa de Ocupação

Art. 224. A Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao percentual que representa a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área total do terreno, conforme fórmula abaixo.

TO = Área da projeção horizontal da edificação / Área terreno

§1º - O índice máximo das Taxas de Ocupação, por zona, está estabelecido no Anexo VI desta Lei.

§2º - Para o cálculo da Taxa de Ocupação, não será computada a área das jardineiras como área da projeção horizontal da edificação.

§3º - Não serão computados para efeito de taxa de ocupação:

a) áreas de construção no subsolo;

b) pergolados;

c) marquises.

§4º - A Taxa de Ocupação máxima para escolas, shoppings centers e hospitais será de 70%



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

(setenta por cento).

Subseção II Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 225. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) corresponde ao índice que determina a área de construção permitida em cada lote ao ser multiplicado pela área do terreno.

§1º - Coeficiente de Aproveitamento Básico: índice urbanístico que define a quantidade máxima de área construída permitida em um terreno, sem a necessidade de contrapartidas adicionais ou pagamento de outorga onerosa. Esse coeficiente, ao ser multiplicado pela área total do terreno, determina a área de construção permitida, estabelecendo um limite inicial para o desenvolvimento do lote;

§2º - Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima de construção permitida para os lotes e glebas, com base na capacidade de suporte de cada zona da cidade. É alcançado a partir do pagamento de outorga onerosa.

Art. 226. Os valores máximo e básico admitidos para Coeficiente de Aproveitamento e os valores de Taxa de Ocupação, por zona, são estabelecidos no Anexo VI desta Lei.

§1º - As áreas destinadas à equipamentos das instalações acima do último pavimento, toldos, pergolados e beirais, não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§2º - As garagens sob pilotis e subsolo utilizados para estacionamento de veículos não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§3º - As áreas de construção, como pergolados, marquises e beirais, não são computadas para efeito de taxa de ocupação.

Art. 227. A área de construção utilizada no cálculo do Coeficiente de Aproveitamento é obtida somando as áreas parciais das unidades autônomas.

Parágrafo único. Entende-se por área parcial da unidade a área construída da unidade, incluindo as áreas ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

Art. 228. O Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAmáx) poderá ser atingido sem o pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir nos seguintes casos:

§1º - Novas construções e reformas com ampliação de área construída de estabelecimentos de saúde, ensino e edifícios destinados à troca e disseminação de cultura (como teatros, cinemas e centro artístico-culturais) localizados nas Zonas de Consolidação Urbana 1 e Zona de Consolidação Urbana 2, Zona Axial e Zonas Especiais de Interesse Social;

§2º - Para novas construções ou empreendimentos que se encaixem na categoria de uso HAB3 (Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular).

Subseção III Da Taxa de Permeabilidade

Art. 229. A Taxa de Permeabilidade (TP) corresponde ao percentual mínimo de área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, ou seja, que não deve ser impermeabilizada por construções e pavimentações, de forma a permitir a absorção de água da chuva pelo solo e sua entrada no lençol freático.

Art. 230. Os valores da Taxa de Permeabilidade estão previstos no Anexo V deste código. No cálculo da Taxa de Permeabilidade, devem ser considerados os seguintes percentuais de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

permeabilidade para diferentes tipos de pavimentação, incluindo superfícies semipermeáveis que permitam uma infiltração razoável de água no solo:

- I - Piso em grama, brita solta, cascalhos e/ou terra batida: 100%;
- II - Piso drenante: 90%;
- III - Piso "verde" em bloco de concreto vazado (cobogramas): 60%;
- IV - Piso em pedra portuguesa, paralelepípedo sem rejuntamento e intertravado em concreto ou similares: 25%.

§1º - Rampas de acesso para veículos com inclinação superior a 10% serão consideradas impermeáveis.

§2º - Pisos que comprovadamente apresentem capacidade de infiltração e cujos coeficientes de permeabilidade não estejam mencionados neste artigo poderão ser avaliados e estabelecidos pelo órgão municipal responsável, após análise e parecer, consultando os órgãos técnicos competentes, se necessário.

Subseção IV Dos Afastamentos

Art. 231. Os Afastamentos (recuos) são distâncias mínimas entre as edificações e os limites do terreno ou entre as edificações vizinhas. São afastamentos (recuos) mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

- I - Afastamento Frontal;
- II - Afastamentos Laterais;
- III - Afastamento Posterior.

Art. 232. As medidas de todos os Afastamentos (recuos), por zona, estão estabelecidas no Anexo VI - Parâmetros do Ordenamento Territorial desta Lei.

Parágrafo único. Em áreas comerciais com testada mínima de 8m, o afastamento frontal de 5 metros pode ser utilizado para estacionamento.

Art. 233. O Afastamento Frontal da edificação é determinado pela menor distância perpendicular ao alinhamento do lote, seja existente ou projetado, até a fachada da edificação.

§1º - Imóveis que possuam mais de uma fachada voltada para vias públicas, como aqueles localizados em esquinas ou em lotes com frente para duas ruas, deverão respeitar o recuo frontal em todas essas frentes.

§2º - Quando houver predominância de no mínimo 60% (sessenta por cento) das edificações que não atendam aos recuos de frente mínimos na quadra, esse recuo predominante poderá ser mantido.

Art. 234. É permitida a construção no Afastamento Frontal de portarias, guaritas, toldos, pérgulas, depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás, subestações de energia elétrica, reservatórios de retenção ou contenção de cheias, e acessos cobertos de pedestres, desde que não ultrapasse 30% da testada do lote.

Art. 235. Os Afastamentos Laterais e Posterior são as distâncias mínimas perpendiculares entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundo, respectivamente, do lote onde está situada, medidas em metros.

Parágrafo único. A edificação pode conjugar até 80% em apenas um dos afastamentos laterais em edificações de até 2 pavimentos.

Art. 236. Em edificações que ultrapassem a altura de 3m (três metros), os afastamentos laterais e de fundo deverão ser calculados usando a fórmula (afastamento mínimo + h/10), onde h é a altura



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

total da edificação até a altura da laje do último pavimento, excetuando de máquinas e a caixa d'água.

Art. 237. O afastamento lateral mínimo será de 0,75m em uma das laterais no caso de edificações com até 2 pavimentos com aberturas perpendiculares. No caso de aberturas voltadas para o recuo, o afastamento mínimo será de 1,5m em edificações com até 2 pavimentos.

§1º - Varandas são consideradas aberturas para fins de aplicação desta Lei.

§2º - Entre duas edificações, em um mesmo lote, deverá ser o dobro do afastamento lateral estabelecido para cada um isoladamente.

§3º - São permitidos pérgeas, desde que não sejam cobertas, e/ou marquises nos afastamentos, mantendo uma distância de 0,30 m do lote adjacente.

§4º - Nos casos de edificações habitacionais coletivas de uso permanente, deverá ser destinado um mínimo de 20% (vinte por cento) da área total dos afastamentos para ajardinamento.

Art. 238. Serão permitidos balanços, sejam varandas, circulações ou marquises, no afastamento frontal. Estes não serão considerados no cálculo do Índice de Aproveitamento e deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I - Afastamento mínimo de 1,5m (um metro e meio): balanço não permitido;

II- Afastamento mínimo de 3m (três metros): balanço máximo de 1m (um metro);

III - Afastamento mínimo de 5m (cinco metros): balanço máximo de 2m (dois metros).

CAPÍTULO IX DOS COMPARTIMENTOS

Art. 239. Os compartimentos e ambientes nas edificações deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, piso e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 240. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em ambientes de permanência prolongadas e ambientes de permanência transitória.

§1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§2º - São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos, garagens, áreas de serviço e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§3º - Para efeitos da presente Lei e para fins de análise e licenciamento, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade lógica decorrente de suas disposições no projeto.

Art. 241. Os ambientes de permanência prolongada deverão ter as seguintes dimensões:

I - Pé-direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

II - Área útil mínima de 9m² (nove metros quadrados), excetuando-se as cozinhas, que permita a inscrição de um círculo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso.

§1º - Aos edifícios habitacionais admitem-se salas e quartos com área mínima de 6,50 m² (seis metros quadrados e meio).

§2º - Para cada grupo de dois dormitórios em uma habitação, poderá ser tolerado um outro com área mínima de 7,50 m² (sete metros quadrados e meio) com forma tal que permita a inscrição de um círculo de raio mínimo de 2,00m (dois metros).

§3º - As cozinhas deverão ter área mínima de 6m² (seis metros quadrados), de forma a possibilitar a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no espaço de



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

seu piso.

§4º - Para cada grupo de dois quartos em uma unidade habitacional, incluindo as dependências de empregados, será permitido um outro com área mínima de 6m² (seis metros quadrados), tal que permita a inscrição de um círculo de 2m (dois metros) de diâmetro.

§5º - Admite-se para copas e cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e área mínima de 4m² (quatro metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo com 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de diâmetro.

§6º - Os compartimentos com áreas molhadas deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à frequente limpeza, de acordo com a legislação específica vigente.

§7º - As copas e cozinhas deverão ter piso e paredes até, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, revestidas com material liso, lavável e impermeável.

Art. 242. Os ambientes de permanência transitória deverão ter as seguintes dimensões:

- I - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II - Área útil mínima de 2m² (dois metros quadrados).

§1º - No caso de tetos inclinados, a altura mínima deverá ter, no ponto mais baixo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e no ponto médio 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§2º - No caso de varandas com tetos inclinados, admite-se uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) no ponto mais baixo e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) no ponto médio.

§3º - Os sanitários deverão ter um mínimo de 1,50 m² (um metro quadrado e meio) de área e 1,20m (um metro e vinte centímetros) na sua mesma dimensão, admitindo-se até 0,70cm (setenta centímetros) no local destinado ao banho.

CAPÍTULO X DA VENTILAÇÃO, ILUMINAÇÃO E ACÚSTICA

Art. 243. Todas as edificações devem assegurar níveis de iluminação, ventilação e acústica adequados de forma a garantir o conforto ambiental, respeitando as NBRs existentes.

Parágrafo único. Sempre que possível, deverão ser explorados o uso de iluminação natural e renovação natural do ar, sem comprometer o conforto térmico.

Art. 244. A critério da Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí-PI, as condições de iluminação e ventilação naturais poderão ser substituídas por meios artificiais, quando em estabelecimentos não residenciais, desde que apresentados em projetos específicos que atendam às exigências técnicas oficiais.

Art. 245. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação.

Parágrafo único. Admite-se a iluminação e ventilação através de varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse 2m (dois metros).

Art. 246. A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada nas edificações habitacionais será em função do alcance da iluminação natural.

§1º - A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

§2º - A profundidade admitida para as cozinhas deverá ser igual a 2,5 (duas vezes e meia) a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento, diminuídos 0,80m (oitenta centímetros), que correspondem à altura das bancadas de pias, fogão e mesa.

Art. 247. Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admite-se



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ventilação indireta ou soluções mecânicas que possam ser desligadas quando não estiverem sendo utilizados.

Art. 248. As aberturas livres para iluminação e ventilação cruzada deverão observar as seguintes proporções:

- I - 1/6 (um sexto) da área de piso, para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área de piso, nos compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/20 (um vinte avos) da área de piso, nas garagens coletivas.

§1º - No caso de vedação das aberturas destinadas à iluminação e ventilação com esquadrias fixas, tipo basculante ou similar, as áreas fixadas no "caput" deste artigo devem ser triplicadas.

§2º - No caso de ventilação unilateral as áreas das aberturas fixadas neste artigo, devem ser em dobro.

Art. 249. Não poderão existir aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com os lotes contíguos, tampouco a uma distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 250. Será permitida a abertura de vãos para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que o mesmo tenha dimensões capazes de garantir a incidência do sol na base da edificação por pelo menos duas horas diárias.

§1º - Consideram-se como prismas de ventilação e iluminação fechados, as aberturas verticais normalmente denominadas de "poço" e abertos, aqueles que possuírem, pelo menos, uma das suas faces abertas ou na divisa com o lote de terreno adjacente.

§2º - Não serão permitidos prismas de iluminação e ventilação com menos de quatro faces, admitindo-se Capítulo circular, desde que atenda ao disposto no "caput" deste artigo.

§3º - Poderão ser definidos como prismas de ventilação aqueles que tiverem, no mínimo, uma de suas faces na divisa do lote com o terreno adjacente, observando-se sempre as condições de inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro no seu interior.

Art. 251. Todo compartimento de edifício, independentemente de seu uso, deverá ser iluminado e ventilado diretamente para o logradouro público, área, saguão, poço ou suas reentrâncias, em conformidade com as prescrições legais.

Parágrafo Único. As caixas de escada em edifícios com até dois pavimentos podem ser iluminadas por meio de claraboia.

Art. 252. Nas dependências que possuírem iluminação do tipo zenital, as áreas iluminantes no plano da cobertura deverão proporcionar uma iluminação uniforme.

Art. 253. Não será permitido o fechamento com vidro de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional, quando por eles ocorrer a iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

CAPÍTULO XI DOS VÃOS DE PASSAGENS E PORTAS

Art. 254. Os vãos de passagem e portas devem ser dimensionados de acordo com o uso dos compartimentos e proporcionar isolamento térmico, acústico e resistência ao fogo, quando exigido.

§1º - Os vãos de passagens e portas deverão ter, no mínimo, 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura e as seguintes larguras mínimas:

- I - 1,00m (um metro) para ambientes de uso coletivo público ou privado;
- II - 0,80m (oitenta centímetros) para as portas principais de acesso privado e cozinha;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

III - 0,70m (setenta centímetros) para os acessos privados secundários e sanitários de unidades habitacionais;

§2º - Para assegurar a livre circulação às pessoas com deficiência, os vãos de passagens e portas de acesso às áreas de uso público, deverão ter largura livre mínima conforme de 0,80m (oitenta centímetros), como indicado na NBR9050.

§3º - Não será permitida qualquer saliência na soleira das portas nas edificações de uso coletivo público ou privado.

§4º - As portas, portões e janelas situados no pavimento térreo não poderão, sob nenhuma hipótese, abrir sobre o passeio dos logradouros públicos.

CAPÍTULO XII DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 255. As exigências estabelecidas nesta Lei referentes às disposições construtivas das edificações e à instalação de equipamentos essenciais para circulação e segurança dos ocupantes têm como objetivo principal possibilitar a evacuação da população residente de forma previsível e segura em casos de risco.

Art. 256. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 257. Consideram-se áreas de circulação os corredores escadas, rampas e elevadores, corredores e os vestíbulos dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

I - De uso privativo: aquelas de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral se destinarem às unidades residenciais e ao acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

II- De uso coletivo: quando de utilização aberta pública, em locais de grande fluxo de pessoas; e se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 258. Os corredores das edificações deverão atender às seguintes condições:

I - Possuir a largura útil mínima conforme estabelecido no Artigo XX;

II- Pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

III - Terem piso regular, contínuo, não interrompido por degraus e livres de obstáculos;

IV - Terem ventilação natural para cada trecho máximo de 15m (quinze metros) de extensão.

Art. 259. As escadas, em geral, deverão atender às recomendações das NBRs e normas técnicas oficiais expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Piauí.

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

§2º - As escadas com mais de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de largura deverão ser dotadas de corrimão intermediário.

§3º - Quando a escada for helicoidal dispor de lance curvo, a parte mais estreita do degrau deverá ter, no mínimo, 0,15 m (quinze centímetros) e, 0,28m (vinte e oito centímetros) a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo interno.

Art. 260. As rampas de circulação, externas ou internas, nas edificações, devem ainda atender às seguintes condições:

I - Declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinadas a automóveis e 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para os pedestres;

II- Largura útil mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quando destinados a



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

automóveis e 1,20 cm (um metro e vinte centímetros) para os pedestres; e
III - Serem revestidas com material antiderrapante ou providas de faixas antiderrapantes, com saliência não superior a um milímetro.

§1º - As rampas destinadas à pedestres devem apresentar patamares de descanso a cada 50m (cinquenta metros) ou quando mudarem de direção, com comprimento mínimo igual a sua largura e sem interrupção por degraus.

Art. 261. A distância máxima de um ponto até a escada ou rampa mais próxima deverá atender às recomendações das NBRs e normas técnicas oficiais expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Piauí.

Parágrafo único. A distância máxima pode variar de acordo com o tipo de ocupação do edifício e sua classificação quanto ao risco.

Art. 262. Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações que possuam acima de quatro pavimentos, contados a partir do nível do passeio por onde existir acesso, tomando como referência o acesso de pedestres principal da edificação.

§1º - A existência de elevadores ou escada rolante, não dispensa o uso de escadas ou rampas.

§2º - O número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego realizado conforme as normas técnicas oficiais.

§3º - Os poços dos elevadores nas edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria, conforme as normas técnicas oficiais;

§4º - Os edifícios de uso misto deverão ser servidos de elevadores exclusivos para cada tipo de uso.

Art. 263. Deverá ser previsto, pelo menos, um elevador para o uso por pessoas com deficiência, devendo atender às seguintes condições:

- I - Estar situado em local de fácil acesso e em nível com o pavimento atendido;
- II - Ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- III - Ter portas automáticas e com largura mínima de 0,80 cm (oitenta centímetros);
- V - Servir ao estacionamento com previsão de vagas para deficientes.

CAPÍTULO XII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 264. Os locais para estacionamento ou guarda de veículos são classificados em:

- I - Privativo - de utilização exclusiva e reservada e integrante de edificações residenciais;
- II - Particular - de uso exclusivo, integrante de edificação residencial unifamiliar;
- III - Coletivo - aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- IV - Comercial - utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à edificação.

Art. 265. A locação de uma garagem deverá observar uma distância mínima de 5 metros em relação à entrada ou saída de qualquer garagem vizinha.

Parágrafo único. Nos casos em que a distância mínima não possa ser atendida, deverá ser apresentada justificativa técnica acompanhada de soluções mitigadoras que assegurem a funcionalidade e a segurança no uso do espaço.

Art. 266. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para edificações ocupem áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundo desde que estejam no mesmo nível do piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso habitacional coletivo



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

(multifamiliar) e não comprometa a circulação dos pedestres.

§1º - Os projetos das edificações devem indicar graficamente a localização de cada vaga de veículos e o esquema de circulação de acessos.

§2º - Na impossibilidade de disponibilizar áreas de estacionamento e guarda de veículos suficientes dentro do lote, será permitido o uso de parqueamento privativo situado num raio máximo de 200m (duzentos metros), desde que a vinculação seja previamente comprovada através de escritura pública.

§3º - Os parqueamentos privativos vinculados às edificações não poderão ter outra destinação que a de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 267. As entradas e saídas dos estacionamentos e garagens coletivas ou comerciais, quando o lote tiver frente para mais de um logradouro público, serão feitas pela via de menor importância à circulação.

Art. 268. Nas edificações habitacionais coletivas (multifamiliares) o estacionamento privativo deverá permitir a entrada e saída independente.

§1º - É obrigatório a destinação de 01 (uma) vaga de garagem para cada unidade habitacional em prédio residencial de habitação coletiva.

§2º - Não será permitida qualquer instalação de abastecimento, lubrificação ou reparo na área de estacionamento e guarda de veículos.

Art. 269. O acesso dos veículos ao imóvel consiste no espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro. As garagens das edificações habitacionais permanentes deverão ter:

I - pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) com passagem livre mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

II - rebaixamento dos meio-fios do passeio, para acesso de veículos, em extensão não superior a 5m (cinco metros); e

III - rebaixamento da faixa de serviço da calçada não superior a 80 cm (oitenta centímetros) de largura da calçada;

IV - vão de entrada com largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) acrescida de 20 cm (vinte centímetros) quando delimitada por paredes;

Art. 270. As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de 80 cm (oitenta centímetros) da largura da calçada.

§1º - O acesso de veículos para garagens ou área de estacionamento não deverá interromper a continuidade do passeio inclusive quando houver desníveis, caso em que serão vencidos através de rampas longitudinais.

§2º - Não serão permitidas rampas de acesso projetadas sobre a linha d'água ou leito da via pública.

§3º - Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá prosseguir até o interior do lote e ter no máximo 9m (nove metros) de largura.

Art. 271. As rampas deverão apresentar:

I - declividade máxima de 20% (vinte por cento), para a circulação de automóveis e utilitários;

II - declividade máxima de 12% (doze por cento), para a circulação de caminhões e ônibus.

Art. 272. As faixas de circulação de veículos, em estacionamentos coletivos e privativos, ou internas aos lotes ocupados por edificações com acesso ao público, ou ainda em condomínios, deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego:

I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários; e



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

II- 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 273. O dimensionamento mínimo de vagas para veículos por tipo de edificações deverá obedecer ao previsto no Anexo VII.

§1º - As vagas de estacionamento deverão ser dimensionadas, no mínimo, de acordo com a modalidade do veículo, observando-se os locais para manobra e também o ângulo formado pela faixa de acesso e o comprimento da vaga.

§2º - Em nenhuma hipótese poderão ser computados para efeito do dimensionamento, o espaço destinado a estacionamento em logradouro público, ou a destinação parcial ou total deste para uso privado.

Art. 274. O número mínimo de vagas para veículos por tipo de edificações deverá obedecer ao previsto no Anexo VIII.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo, referido no "caput" deste artigo, considera-se área útil aquela efetivamente utilizada, excluídos depósitos, cozinha, circulação de serviço e similares.

Art. 275. Para qualquer estacionamento de edificação de uso coletivo ou de serviço e comércio, deverão ser previstas vagas para pessoas idosas e pessoas com deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) e de 2% (dois por cento) de sua capacidade, respectivamente, correspondente ao mínimo de uma para cada tipo.

Parágrafo único. Para as vagas destinadas a pessoas com deficiência, deve-se prever espaçamento de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre vagas.

Art. 276. Para qualquer estacionamento coletivo ou comercial, deverão ser previstas vagas para motocicletas na proporção mínima de 20% (vinte por cento) da capacidade total das vagas,

Art. 277. Para qualquer estacionamento coletivo ou comercial, deverão ser previstas vagas para bicicletas na proporção mínima de 10% (dez por cento) da capacidade total.

Art. 278. O órgão municipal de trânsito deve emitir um parecer técnico para a aprovação de edificações destinadas a garagens comerciais ou para empreendimentos que resultem em grande geração de tráfego.

Art. 279. Consideram-se atividades de grande impacto no tráfego aquelas que, de forma temporária ou permanente, gerem ou atraiam um elevado número de deslocamentos, conforme os seguintes critérios:

I. Edificações não residenciais que oferecem 200 (duzentas) vagas de estacionamento ou mais;
II. Edificações não residenciais situadas em corredores principais de tráfego que contemplem 80 (oitenta) vagas ou mais.

Art. 280. As atividades geradoras de tráfego podem causar os seguintes problemas:

I. Na circulação de veículos, quando a quantidade de automóveis atraídos excede a capacidade das vias;
II. No estacionamento, caso não haja espaço suficiente para atender às demandas de estacionamento, carga e descarga, ou embarque e desembarque de passageiros.

Art. 281. Quando da existência de estacionamentos descobertos com área igual ou superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados), estes deverão apresentar arborização na proporção mínima de 01 (uma) árvore para cada 05 (cinco) vagas.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

TÍTULO VI DAS INFRAÇÕES, DAS SANÇÕES E DOS PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I DAS INFRAÇÕES

Art. 282. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, de legislações complementares pertinentes e determinações de caráter normativo dos órgãos e das autoridades administrativas competentes.

Parágrafo Único. As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observados os demais princípios de direito público atinentes.

Art. 283. Será considerado infrator todo aquele que praticar, induzir, auxiliar ou constranger alguém a cometer um ato em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 284. A responsabilidade da infração é atribuída:

- I - à pessoa física ou jurídica;
- II - aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos crianças, adolescentes, tutelados ou curatelados.

Art. 285. Qualquer infração levada ao conhecimento da autoridade municipal competente, por servidor público ou pessoa física que venha a contatar, acompanhada de prova documental ou devidamente testemunhada, dará motivo à lavratura de auto de infração, sob pena de corresponsabilidade.

§1º - A comunicação de infração deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e com identificação e endereço do autor.

§2º - Recebida a comunicação de infração, a autoridade competente providenciará as diligências necessárias e tomará as providências cabíveis.

Art. 286. A fiscalização das obras e do uso do solo será exercida pela Prefeitura através de seus setores competentes e agentes credenciados.

§1º - Os responsáveis pelos serviços e obras, a que se refere este artigo, ficam obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal.

§2º - O servidor, responsável pela fiscalização, deverá identificar-se perante os responsáveis ou seus prepostos.

Art. 287. Aos setores competentes e agentes credenciados compete:

- I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II - lavrar notificações e intimações aos infratores à presente lei para prestarem esclarecimentos em local e data previamente determinados ou apresentar documentos, bem como determinar a correção de irregularidades constatadas, fixando os respectivos prazos;
- III - constatar a ocorrência de infrações, lavrando o respectivo auto;
- IV - verificar a procedência de denúncias e exigir as medidas necessárias para a correção das irregularidades; e
- V - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa.

Art. 288. Auto de infração é o instrumento no qual consta a descrição da ocorrência que caracterize a inobservância da legislação, por pessoa física ou jurídica.

§1º - O auto de infração deverá ser lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, contendo as seguintes informações:

- I - nome do infrator ou preposto e respectivo endereço e CPF ou CNPJ;
- II - localização da obra ou serviço;



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- III - data da ocorrência;
- IV - descrição sucinta da ocorrência;
- V - os dispositivos violados;
- VI - penalidade cabível e, quando for o caso, o prazo e meios para correção da irregularidade;
- VII - intimação e prazo para apresentação de defesa;
- VIII - identificação e assinatura do servidor que autuou, do autuado e de testemunhas;
- XI - imagens fotográficas.

§2º - As omissões ou incorreções, no auto de infração, não acarretarão sua nulidade quando constarem do processo elementos suficientes para caracterização da infração e do infrator.

Art. 289. Constatada a infração, será lavrado, pelo servidor municipal competente, o respectivo auto de infração em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formalização do processo administrativo.

§1º - A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser ainda por carta registrada com aviso de recebimento (A.R.) ou por edital com publicação em diário oficial ou em jornais de grande circulação no estado.

§2º - A assinatura do infrator, no auto, não implica em confissão nem aceitação dos seus termos.

§3º - A recusa da assinatura, no auto, pelo infrator, não impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 290. O autuado terá um prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa, a partir da data de recebimento da notificação.

§1º - A defesa far-se-á por requerimento instruído com a documentação que julgar necessária.

§2º - A apresentação de defesa no prazo legal, suspende a exigibilidade da multa cabível, até a decisão da autoridade administrativa competente.

§3º - Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se, automaticamente, para o primeiro dia útil, se recair em dia em que não haja expediente no órgão competente.

Art. 291. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente serão impostas as penalidades pelo órgão competente municipal.

§1º - O despacho deverá tomar por base o relato da vistoria e a contestação técnica do órgão responsável pela aplicação do auto às razões apresentadas pela defesa.

§2º - No caso de despacho favorável a defesa, cessará a intimação.

§3º - Em caso de multa aplicada, decorrido o prazo sem interposição de defesa ou recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via judicial, após inscrição no respectivo livro da dívida ativa do Município.

Art. 292. Os recursos administrativos interpostos contra as penalidades previstas nesta Lei não terão efeito suspensivo.

Art. 293. As infrações a qualquer dispositivo desta Lei ficam sujeitas às seguintes penalidades:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - cassação de licença;
- IV - embargo;
- V - interdição;
- VI - apreensão e perda de bens e mercadorias;
- VII - desfazimento, demolição ou remoção;
- VIII - suspensão.

§1º - As infrações referidas neste artigo, poderão ser aplicadas ao responsável técnico, ao proprietário ou a ambos simultaneamente, conforme o caso.

§2º - A aplicação das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas

§3º - A aplicação de uma das penalidades não prejudica a aplicação de outra, se cabível.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

§4º - A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exime o infrator do cumprimento das obrigações a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

§5º - As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Art. 294. Os infratores das disposições desta Lei, especialmente no que diz respeito a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes penalidades:

- I - advertência, com estabelecimento de prazo para regularização da situação, prorrogável a critério da administração municipal por meio do órgão competente, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;
- II - multa, ajustada de acordo com a gravidade da infração e a área construída do empreendimento;
- III - embargo das obras ou demolição, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a devida aprovação do órgão competente da administração municipal, ou sem o licenciamento adequado para construção, ou ainda em desacordo com o projeto aprovado, ou com desrespeito às restrições existentes.

CAPÍTULO II DAS SANÇÕES

Seção I Da Advertência

Art. 295. A advertência consiste na notificação formal e escrita, realizada pela autoridade municipal, detalhando a infração cometida e as ações necessárias para corrigir a situação.

Art. 296. A advertência caberá quando:

- I - modificar projeto aprovado sem a prévia solicitação da modificação junto ao órgão competente da Prefeitura; ou
- II- iniciar ou executar projeto sem a necessária licença da Prefeitura.

Art. 297. A penalidade de advertência será aplicada a:

- I - proprietários;
- II - empresas;
- III - profissional responsável por projeto de edificações ou pela execução das mesmas;
- IV - prestadores de serviço.

Seção II Das Multas

Art. 298. As multas decorrentes de infrações à esta Lei serão calculadas com base no valor de referência vigente ou na unidade fiscal estabelecida pelo Poder Executivo Municipal.

§1º - As multas impostas serão aplicadas de forma gradual de acordo com a gravidade da infração, suas circunstâncias e eventuais reincidências do infrator.

§2º - As reincidências, quando o infrator repetir a mesma infração, mesmo que em outra obra ou serviço, depois de transitado em julgado, terão o valor da multa multiplicado progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 299. Imposta multa como penalidade, o infrator será notificado para efetuar o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§1º - A multa poderá ser aplicada somente quando constatada a infração, sendo possível sua aplicação durante o processo de aferição, respeitado o direito de defesa.

§2º - As multas não pagas nos prazos legais terão seus valores monetários atualizados com base



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

nos índices oficiais aplicáveis e serão inscritas em dívida ativa, cujo débito correspondente será judicialmente executado.

§3º - O infrator que estiver em débito relativo a multas municipais não poderá:

- I - receber quaisquer quantias ou créditos pela prefeitura;
- II - participar de licitações;
- III - celebrar contratos ou termos de qualquer natureza;
- IV - transacionar com a administração municipal.

Art. 300. As multas aplicáveis ao profissional ou firma responsável pelos projetos ou planos e execução dos serviços ou obras, são as seguintes:

- I - 200% (duzentos por cento) da Unidade Fiscal, por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando, medidas, topografia, cursos de água, cálculos, memoriais justificativos ou outros elementos relevantes, bem como inobservância de alinhamentos e nivelamentos.
- II - 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, por assumir responsabilidade técnica e entregar sua execução a terceiros, ou imperícia técnica de obras, serviços e instalações, com prejuízos ao interesse público.

Art. 301. As multas serão calculadas, aumentando ou diminuindo seu montante, conforme as seguintes circunstâncias:

I - Atenuantes:

- a) baixo nível de compreensão e escolaridade do infrator;
- b) arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela comunicação prévia às autoridades competentes; e
- c) colaboração com os agentes de fiscalização.

II - Agravantes:

- a) reincidência específica;
- b) maior extensão dos efeitos da infração;
- c) dolo, mesmo que eventual;
- d) impacto sobre a propriedade alheia;
- e) danos permanentes à saúde humana e ao meio ambiente; e
- f) afetação de bens públicos sob proteção legal.

Art. 302. As multas aplicáveis ao proprietário, correspondentes a 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, são por:

- I - Início da obra ou serviço sem responsável técnico habilitado segundo as prescrições estabelecidas nesta lei;
- II - Danos causados à coletividade ou ao interesse público, decorrente de má conservação das fachadas, marquises ou balanços;
- III - Ocupação da edificação sem habite-se;
- IV - Utilização da edificação para fins diversos do declarado em projeto aprovado;
- V - Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.

§1º - Em se tratando das infrações descritas nos incisos I e V, além da multa, caberá embargo pela mesma infração cometida, desde que justificadamente fundamentada a aplicação das duas sanções.

§2º - Em se tratando das infrações descritas nos incisos II, III e IV, além da multa caberá a sanção de interdição, desde que justificadamente fundamentada a aplicação das duas sanções.

Art. 303. As multas serão aplicáveis simultaneamente aos profissionais, empresas responsáveis e aos proprietários, nas seguintes situações:



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 – CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- I - Execução de obras ou serviços sem a licença exigida ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado, e ainda por alteração dos elementos geométricos essenciais;
- II- Não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou determinação constante no laudo de vistoria;
- III - Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;
- IV - Inobservância das prescrições legais sobre equipamentos de segurança e proteção;
- V - Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos, no local da obra;
- VI - Colocação de materiais no passeio ou logradouro público.

§1º - Às infrações descritas nos incisos I, II, III e IV serão aplicadas multa no valor de 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, além da sanção de embargo.

§2º - Às infrações constantes dos incisos V e VI serão aplicadas multas no valor de 200% (duzentos por cento) da Unidade Fiscal.

Art. 304. Por infração a qualquer dispositivo desta lei, mesmo não especificado nos artigos desta seção, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 100% (cem por cento) a 300% (trezentos por cento) da Unidade Fiscal, fixadas através de decreto municipal.

Seção III *Da Cassação da Licença*

Art. 305. Os estabelecimentos comerciais, industriais, de prestação de serviços, feirantes e vendedores ambulantes poderão ter a licença de localização e funcionamento cassada caso suas atividades não cumpram as disposições deste Código, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e demais normas municipais, estaduais e federais vigentes.

Parágrafo único. Também estão sujeitos à cassação da licença de localização ou funcionamento os estabelecimentos cujos responsáveis se recusarem a apresentar a licença quando solicitada pela autoridade competente.

Art. 306. Realizada a cassação da licença de localização e funcionamento, o estabelecimento será imediatamente fechado ou interditado.

Parágrafo único. As atividades somente poderão ser reiniciadas quando forem atendidas todas as exigências legais e mediante a emissão de nova licença pela Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí.

Seção IV *Do Embargo*

Art. 307. O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória, determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 308. As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas nos casos previstos neste Código, bem como quando não observados alinhamentos ou nivelamento estabelecidos.

§1º - A verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente municipal que emitirá notificação escrita ao responsável pela obra.

§2º - Verificada a procedência da infração, será determinado o embargo da obra, mediante lavratura de termo pela autoridade competente, no qual deverão ser relacionadas as providências exigidas para o seu prosseguimento.

§3º - Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§4º - O embargo somente será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram e pagamento das multas devidas.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ-PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20-CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 309. Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra ou serviço, poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data de recebimento do termo.

Parágrafo único. O comprovante de entrega do termo de embargo ao responsável pela obra ou serviço, constituirá documento básico para ajuizamento da ação competente.

Art. 310. Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, como remoção de materiais, retirada ou paralisação de máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator será concedido prazo fixado pela Prefeitura para o cumprimento das exigências, sob pena de execução direta pelo Município.

Parágrafo único. As despesas decorrentes, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, serão inscritas em dívida ativa da Fazenda Municipal de Jacobina do Piauí-PI.

Seção V Da Interdição

Art. 311. Compete ao Município declarar, a qualquer tempo, a interdição de qualquer área, edificação, atividade ou obra concluída, total ou parcialmente, quando constatadas más condições de salubridade, higiene, asseio ou segurança que representem risco à saúde, ao bem-estar ou à vida dos usuários ou de terceiros.

Art. 312. A interdição dar-se-á após vistoria procedida pelo setor competente, mediante emissão do auto de interdição em 4 (quatro) vias, no qual se especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

§1º - Uma das vias será entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal e outra, afixada no local.

§2º - Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, os ocupantes devem ser notificados da irregularidade e intimados a desocupar o imóvel.

§3º - O município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os ocupantes ou trabalhadores.

Art. 313. Não atendida a intimação de desocupação, o município deverá tomar as providências legais cabíveis, com a urgência que se fizer necessária.

Parágrafo único. A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Art. 314. Se a edificação interditada não puder ser recuperada para se tornar salubre, a Prefeitura Municipal de Jacobina do Piauí, por meio de seus órgãos, declarará o imóvel inabitável, fixando prazo para demolição ou reconstrução.

Art. 315. Nenhum prédio interditado, seja por risco iminente de desabamento ou por ter sido declarado insalubre, poderá ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, até que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

Seção VI Da Apreensão e Perda dos Bens e Mercadorias

Art. 316. Constatado o exercício ilegal do comércio, a Prefeitura poderá determinar a apreensão ou perda de bens e mercadorias como medida de garantia do cumprimento desta Lei.

Parágrafo único. Os bens ou mercadorias apreendidas serão recolhidos ao depósito da Prefeitura.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 317. A autoridade competente deverá lavrar termo à toda apreensão realizada, contendo:

- I - nome e endereço do infrator;
- II - especificação dos bens ou mercadorias apreendidos, data, hora e local da apreensão;
- III - motivo de apreensão;
- IV - prazo para a retirada dos bens ou mercadorias.

Art. 318. Os bens ou mercadorias apreendidas somente serão restituídos após a regularização e o atendimento das exigências pelo infrator, incluído o pagamento das devidas multas e das despesas da Prefeitura com a apreensão, transporte e depósito.

Art. 319. Os bens ou mercadorias apreendidas e não reclamados no prazo estabelecido serão vendidos em leilão público, que deverá ser anunciado em edital, através da imprensa ou entregues a instituições de caridade e assistência social.

Art. 320. Quando o objeto da apreensão for produto tóxico, nocivo à saúde ou cuja venda for ilegal, a perda da mercadoria será definitiva, devendo ser remetida aos órgãos estaduais ou federais competentes, com as indicações necessárias.

Seção VII Do Desfazimento, Demolição ou Remoção

Art. 321. Instalações ou edificações que comprometam a segurança, a salubridade, o bem-estar público ou o aspecto paisagístico poderão ser objeto de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial, além dos casos previstos nesta Lei.

Parágrafo único. O órgão competente, após vistoria, notificará o proprietário e eventuais ocupantes, fixando prazo para início e conclusão das obras de reparo, sob pena de demolição.

Art. 322. O Município poderá determinar a demolição de obra quando constatadas as seguintes infrações não sanadas no prazo legal:

- I - execução de obra sem a devida licença e aprovação do projeto para construção, que atenda ao disposto nesta lei;
- II - inobservância de alinhamento ou nivelamento determinados pelo órgão competente municipal, bem como flagrante desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais; e
- III - apresente risco que comprometa a segurança e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

Art. 323. O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial será precedido de notificação, que determinará o prazo para desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

§1º - Constatada a infração, o setor competente do município, procederá à intimação ao proprietário da obra para proceder à demolição ou atender às exigências necessárias, nos prazos estabelecidos.

§2º - A demolição será imediata se for constatado risco iminente de caráter público.

§3º - Não sendo atendida a intimação para demolição, esta poderá ser efetuada pelo Município, correndo por conta do proprietário as despesas decorrentes.

§4º - Em caso de execução de obra sem a devida licença, a demolição poderá deixar de ser imposta desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que seja providenciada a sua regularização, com o pagamento das multas cabíveis.

Art. 324. A demolição de obra licenciada dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença emitida pelo Município.

Parágrafo único. A cassação da licença, para execução de obras ou serviços, dar-se-á quando o projeto ou plano for modificado sem autorização do setor competente, ou quando não forem atendidos os dispositivos desta Lei.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 325. O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Seção VIII Da Suspensão

Art. 326. A suspensão consiste em uma medida temporária que impede a continuidade de uma atividade, serviço ou uso de uma edificação até que certas condições sejam atendidas.

Parágrafo único. A suspensão deverá ser informada por notificação formal e escrita, realizada pela autoridade municipal, detalhando a infração cometida e suas consequências.

Art. 327. A penalidade da suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;
- II - quando modificar projeto de edificação aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei;
- III - quando iniciar ou executar projeto de edificação sem a necessária licença da Prefeitura ou em desconformidade com as demais prescrições desta Lei;
- IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de projeto de edificação, entregando-o a terceiro sem a devida habilitação;
- V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto de edificação como de sua autoria, sem o ser, ou que, como autor de referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei;
- VI - quando, mediante sindicância, for constatado ter executado projeto de edificação em desconformidade com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução do mesmo, erros técnicos;
- VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses.

§3º - No caso de reincidência pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Art. 328. Os procedimentos administrativos para aplicação das penalidades previstas neste Título serão regulamentados pelo Poder Executivo Municipal no prazo de até trinta dias após a publicação desta Lei.

TÍTULO VII DO PADRÃO DE IMÓVEIS PARA TRIBUTAÇÃO

Art. 329. A tributação observará o Código Tributário Municipal, aplicando-se as classificações e parâmetros definidos neste Código e nas demais leis municipais aplicáveis.

Art. 330. Para efeito de cobrança de taxas e impostos municipais, os imóveis urbanos deverão ser classificados, de acordo com suas localizações, materiais utilizados, estrutura, dimensões do lote e área construída, em:

- I - Padrão baixo;
- II - Padrão normal;
- III - Padrão alto;
- IV - Padrão luxo.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Art. 331. As características dos padrões dos imóveis serão definidas conforme regulamentação municipal específica.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS TRANSITÓRIAS

Art. 332. A atualização das prescrições técnicas deste Código será promovida pelo Poder Executivo que levará em conta os avanços nas técnicas de construção, arquitetura, materiais e práticas usuais, implementando os mecanismos necessários para essa constante modernização.

Art. 333. Os pedidos de licenciamento de obras e edificações submetidos até a data de publicação desta Lei, contendo toda a documentação mínima exigida para análise, ainda sem decisão final ou com recursos interpostos dentro dos prazos legais, serão analisados integralmente conforme a legislação em vigor no momento do protocolo, desde que o pedido original seja mantido.

Parágrafo único. Poderá ser optado pela análise integral nos termos desta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da sua entrada em vigor, e mediante solicitação formal.

Art. 334. Os processos administrativos para renovação de Alvará de Construção poderão ser regidos pela legislação urbanística em vigor na época de sua aprovação ou pela legislação atual, conforme a escolha expressa do requerente.

Art. 335. Os processos de licenciamento ou “habite-se” que dependam de anuência de outros entes somente serão aprovados após o cumprimento das exigências dos órgãos estaduais ou federais competentes, sendo obrigatória a apresentação da documentação à Prefeitura de Jacobina do Piauí.

Art. 336. A partir da publicação desta Lei, os processos de emissão de licença de uso e ocupação do solo, observando os termos deste Código, serão expedidos pelo órgão ambiental do município, revogando-se as disposições em contrário.

Art. 337. Os empreendimentos e atividades já instalados e que não atendam às exigências desta Lei e seu Anexo V, e devidamente licenciados pela Prefeitura, serão mantidos, sendo necessário a anuência do poder público municipal para:

- I - Ampliação de edificação cujo uso ou condições contrariam as prescrições deste Código;
- II- Expedir licenças, para edificação, localização e funcionamento, bem como concessão para ocupação dos imóveis em desacordo com os dispositivos estabelecidos nesta lei.

Art. 338. Os parâmetros para análise dos casos contemplados no artigo anterior deverão ser estabelecidos por meio de decreto específico.

Art. 339. Nenhuma obra pública poderá ser realizada sem a licença apropriada da Prefeitura, devendo cumprir as disposições desta Lei e outras legislações aplicáveis.

Art. 340. Integram esta Lei os seguintes Anexos, com os respectivos conteúdos:

- a) Anexo I - Glossário;
- b) Anexo II - Parâmetros do Parcelamento do Solo;
- c) Anexo III - Orientações para as vias;
- d) Anexo IV - Descrição dos usos;
- e) Anexo V - Adequabilidade das Atividades;
- f) Anexo VI - Parâmetros do Ordenamento Territorial;
- g) Anexo VII - Dimensionamento das vagas de estacionamento;

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

h) Anexo VIII - Quantitativo de vagas de estacionamentos.

Art. 341. Em situações excepcionais, como guerras, pandemias ou calamidades públicas, o Poder Executivo poderá editar medidas temporárias que contrariem esta Lei, desde que limitadas ao período emergencial.

Art. 342. Os casos omissos desta Lei serão regulados em decretos expedidos pelo Poder Público Municipal.

Art. 343. Esta Lei entrará em vigor 24 (vinte e quatro) horas, a partir da data de sua publicação.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ, aos 15 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (15/12/2025).



Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO I - GLOSSÁRIO

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Acessibilidade – Possibilidade e condição de alcance para utilização com segurança e autonomia de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados, de uso coletivo, tanto na zona rural ou urbana, para todas as pessoas, em especial aquelas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Acesso – Ato de ingressar ou estrutura que possibilita a aproximação ou ingresso, de veículos e/ou pedestres, entre:

- a) logradouro público e áreas de uso comum em condomínio;
- b) logradouro público e propriedade privada;
- c) unidades particulares e áreas de uso comum em condomínio.

Acrúscimo ou Ampliação – Obra realizada em uma edificação existente que resulta no aumento no aumento de área construída total.

Adensamento – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km², hab/ha, hab/m², etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade. **Alinhamento ou Frente do Lote** – A divisa do lote que está ladeira à via pública oficial. Altura da **Edificação** – Distância vertical tomada do início da fachada até o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, hall de escada, platibanda e frontão).

Alvará – Documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades, sujeitas à fiscalização municipal.

Andaime – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.

Aprovação do Projeto – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

Área non edificandi – área pública ou privada onde não se pode edificar

Área Comum – Locais destinados, dentro de um lote, ao uso comum em condomínios verticais ou horizontais, como estacionamentos, área de lazer, pilotos, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos, casa de gás, guarita, etc.

Área Construída – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e obras complementares, inclusive áreas comuns, à exceção de beirais, marquises, áreas abertas sob pérgolas e saliências.

Área Ocupada – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, brise-soleil, marquises, pérgolas e beirais.

Área Parcial da Unidade – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,80m (oitenta centímetros) de largura.

Área Parcial da Edificação – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação, para cálculo do Índice de Aproveitamento.

Área Parcial do Pavimento – Soma das áreas parciais das unidades situadas no mesmo pavimento. **Área Permeável** – Área do terreno onde se permite que as águas da chuva sejam absorvidas pelo solo no intuito de possibilitar a drenagem natural.

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia ou agronomia e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.

Área Útil – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Atividade Econômica - Combinação de ações que resulta em certos tipos de produtos ou, ainda, uma combinação de recursos que gera bens e serviços específicos.

Balanço - Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio. Saliência ou corpo que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente.

Banca ou Barraca - Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.

Beiral - Prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação, não sendo considerado como área construída até o limite de 1m (um metro) de largura.

Bicicletário - Equipamento que se destina ao estacionamento de bicicletas.

Calçada ou Passeio - Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.

Canteiro Central - Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.

Canteiro de Obra - Área em que se realiza a construção, se armazem os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.

Centro Histórico - A área urbana contida com o núcleo de origem do aglomerado inicial da cidade, conferindo a ela características próprias e valor histórico e cultural.

Ciclofaixa - Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação.

Ciclovia - Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicicletas ou seus equivalentes, não motorizados.

Circulação - Designação genérica dos espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

Circulação Horizontal - Espaços de circulação horizontal, tais como corredores e halls. Circulação

Vertical - Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores. **Conforto Ambiental** - Estado de satisfação causado no ser humano ao utilizar um determinado espaço.

Compartimentos da Edificação - Divisão de uma edificação em espaços distintos em razão da função exercida por ele dentro da edificação, que determinará o seu dimensionamento e a necessidade de iluminação e ventilação.

Compartimentos de Permanência Prolongada - Compartimentos de edificação cuja utilização se dá de forma prolongada no tempo, como quartos, salas e cozinhas.

Compartimentos de Permanência Transitória - Compartimentos de edificação cuja utilização se dá de forma breve no tempo, como circulações, banheiros e depósitos.

Comunidades tradicionais - Grupo de pessoas que vivem em uma determinada área e mantêm alguns interesses e características comuns. É uma unidade social com estrutura, organização e funções próprias dentro de um contexto territorial determinado. São portadoras de conhecimentos associados à biodiversidade dos mais diferentes ecossistemas. Elas desempenham papel importante na conservação no manejo de biomassas.

Construção - Obra de edificação nova.

Cota - Indicação ou registro numérico de dimensões.

Desdobro - Divisão física de um lote urbano (imóvel dotado de infraestrutura básica) em dois ou mais lotes menores, respeitada a legislação municipal.

Declividade - Inclinação da superfície do terreno em relação à horizontal, ou seja, a relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Degradação ambiental – Alteração adversa das condições características do meio ambiente. **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação. **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos. **Desmembramento** – Procedimento que vai dividir um lote grande em dois ou mais menores.

Divisa ou Limite do lote – Linha limítrofe de um imóvel.

Edificação – Construção destinada a qualquer uso, seja qual for a função, o mesmo que prédio. **Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra ou serviço em desacordo com as exigências municipais.

Equipamentos Comunitários – Espaços públicos destinados a campos de esporte e playgrounds abertos à utilização pública gratuita e restrita; edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

Equipamentos Urbanos – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

Escala – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

Especificações – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.

Estacionamento – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso público, coletivo, privativo ou particular, constituído pelas áreas de vagas e circulação de pessoas e veículos. **Estudo de Impacto Ambiental (EIA)** – Juntamente com seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA) são documentos técnicos multidisciplinares com objetivo de realizar avaliação ampla e completa dos impactos ambientais significativos e indicar medidas mitigadoras correspondentes.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) – Estudo realizado pelo proprietário ou empreendedor, visando proceder a análise dos impactos que um determinado empreendimento ou atividade provoca no seu entorno imediato, listando-os de acordo com categoria e grau de impacto sob as condições ambientais, urbanísticas e sociais do tecido urbano e da população diretamente atingida. **Fachada permeável** – Fachada da edificação que permite a interação visual entre o espaço público e o espaço privado, isto é, que possui cercas, gradil, ou outros elementos não opacos.

Faixa de domínio – Conjunto de áreas declaradas de utilidade pública ao longo de rodovias, ferrovias e entre outros elementos de interesse público.

Fiscalização – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.

Fundações – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.

Fundos do Lote – Divisas do lote opostas à frente, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.

Gabarito – Medida que determina a altura até a laje de cobertura do último pavimento ocupado.

Gleba – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

Habitação – Parte ou todo de uma edificação destinada à atividade residencial.

Habitação de Interesse Social – Edificação projetada para atendimento habitacional das famílias de baixa renda, podendo ser de promoção pública ou privada.

Habitação Multifamiliar – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

Habitação Unifamiliar – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

Habite-se – Documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, através do qual reconhece a condição de habitabilidade de uma edificação.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.
SIGUE AVANT GANDI

Hall, Vestíbulo ou Saguão – Compartimento de acesso à edificação.

Iluminação/Ventilação Direta – Iluminação/Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.

Iluminação/Ventilação Indireta – Iluminação/Ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.

Iluminação/Ventilação Natural – Iluminação/Ventilação que utiliza exclusivamente a luz solar ou a troca de ar um espaço externo para o interno de forma natural.

Iluminação/Ventilação Artificial ou Mecânica – Iluminação que utiliza equipamentos para auxiliar a entrada e a saída de ar e luz solar.

Índice de Aproveitamento – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno. **Infraestrutura** – Conjunto de elementos que prestam serviços urbanos como aqueles destinados ao abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.

Laterais do Lote – Divisas do lote com outro imóvel em situação não oposta à frente, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação.

Leito Carroçável – Parte da via pública destinada à circulação dos veículos incluindo a(s) faixa(s) de estacionamento.

Lindeiro – Que se limita ou é limítrofe.

Logradouro ou Espaço Público – As áreas livres de propriedade pública e de uso comum da população.

Lote – Parcada ou subdivisão de gleba servido de infraestrutura básica destinada à edificação com, pelo menos, um acesso à via pública oficial.

Lotes Urbanizados – Parcada ou subdivisão de gleba destinada à produção de Habitação de Interesse Social em que estão asseguradas as condições mínimas de infraestrutura urbana para fins de edificação em regime de mutirão ou autogestão.

Loteamento – Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, servido de infraestrutura básica, com abertura de novas vias públicas, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas já existentes.

Marquise – Cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

Meio-fio – Estrutura composta de blocos de cantaria ou concreto que separa a calçada do leito carroçável.

Meio Ambiente – Conjunto de elementos, processos e dinâmicas biológicos, físicos, químicos e sociais que criam condições e mantêm a vida em todas as suas formas.

Mobiliário Urbano – Objetos, elementos e pequenas construções integrantes da paisagem, complementares às funções urbanas, implantados em espaços públicos de forma permanente que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, etc.

Mobilidade reduzida – Dificuldade em movimentar-se, permanente ou temporariamente, gerando redução efetiva da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, como pessoas com idade igual ou superior a sessenta anos, gestantes, lactantes e pessoas com criança de colo.

Obra – Toda construção, reforma, recuperação ou ampliação, realizada por execução direta ou indireta.

Obra Iniciada – O início do serviço de fundações da referida obra, incluindo os serviços de escavações.

Ordenamento Urbano – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar as atividades, ocupações e utilizações do território, de forma a promover a harmonia, o equilíbrio e a boa convivência no espaço do Município.

Paraciclo – Suporte físico onde a bicicleta é presa em posição horizontal, podendo ser instalado como parte do mobiliário urbano ou dentro de uma área de limitada.

Parâmetros de Ocupação do Solo – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo com o



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

objetivo de disciplinar a ocupação do solo urbano no município.

Parcelamento do Solo Urbano – Processo de divisão ou unificação do solo urbano, mediante loteamento, desmembramento, parcelamento integrado à edificação, remembramento ou reparcelamento, estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Patrimônio cultural – Conjunto de todos os bens, manifestações populares, cultos, tradições tanto materiais quanto imateriais, que reconhecidos de acordo com sua ancestralidade, importância histórica e cultural de uma região adquirem um valor único e de durabilidade representativa simbólica/material para determinado grupo, comunidade ou população.

Pavimento – Espaço da edificação compreendendo entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

Pavimento Térreo – Aquele cujo piso se situa até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível médio do trecho da via com menor nível altimétrico para a qual o lote tem frente.

Pé-direito – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento de uma edificação. **Perímetro urbano** – É a fronteira que separa a área urbana da área rural no território de um Município.

Pessoas com Deficiência – Pessoas que possuem limitação ou incapacidade para o desempenho de atividade e se enquadram nas seguintes categorias de: deficiência física, mental, sensorial, orgânica e múltipla. Na deficiência sensorial está a limitação relacionada à visão, audição e fala e a múltipla é assim considerada, quando há a presença de dois ou mais tipos de deficiências associadas.

Platibanda – Extensão vertical da fachada que contorna a edificação com a função de conter as calhas, também utilizado para encobrir a coberta ou outros elementos situados acima desta.

Playground – Área destinada ao público infantil para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.

Pocos e Reentrâncias – Espaços existentes na composição volumétrica da edificação que se destinam a iluminar e ventilar compartimentos, de uso prolongado ou transitório.

Poluição – Degradção da qualidade ambiental resultante de atividades, obras, ou empreendimentos que direta ou indiretamente:

- a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
- c) afetem desfavoravelmente a biota;
- d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;
- e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos. **Poluidor** – A pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por fonte de poluição ou atividade causadora de degradação ambiental.

Praça – Lôgadouro público delimitado por vias públicas e/ou pelos alinhamentos dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

Preservação - Manutenção no estado da substância de um bem e desaceleração do processo natural de degradação.

Primeiro Pavimento – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo. Projeto – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer. Projeto **Completo** – Projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.

Projeto Especial – Empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandam análise específica quanto à sua implantação, conforme estabelecido na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Recuo ou Afastamento – Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

fachada, e a divisa do lote, podendo ser classificado em lateral, de fundos ou de frente.

Recursos Naturais – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

Reforma – Execução de serviços ou obra que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada ou do uso da edificação.

Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de arquitetura e urbanismo e o cliente para a execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

Remembramento – Reagrupamento de lotes para construção.

Reparcelamento – Reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintas da situação original, sem abertura de novas vias públicas ou alteração de vias existentes.

Sacada – Salinência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.

Saliência – Superfície que se projeta para além da prumada de uma construção, sem estrutura de sustentação aparente e limitada 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Sistema Viário – Malha composta pelas vias e logradouros públicos por onde circulam pedestres e meios de transporte, incluindo pista, calçada, acostamento, canteiro central, ciclovias, ferrovias, metrovias, rios e canais navegáveis.

Subsolo – Pavimento enterrado ou semi-enterrado situado abaixo do pavimento térreo com piso em nível igual ou inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura do nível médio do trecho da via com menor nível altimétrico para a qual o lote tem frente.

Sutamento – Recorte feito nos lotes e calçadas de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.

Tapume – Vedaçāo provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição. **Taxa de ocupação** – Percentual expresso pela relação entre área da projeção da edificação e a área do lote, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

Taxa de permeabilidade – Percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área

total do terreno.

Terreno – Área da gleba ou lote.

Testada – Distância horizontal da divisa do lote com a via pública oficial.

Urbanismo Tático – Intervenção no espaço urbano que envolve a busca por respostas e ações rápidas e pontuais a problemas relacionados aos espaços públicos.

Urbanização – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

Uso Adequado – Uso compatível às características estabelecidas para uma determinada zona urbana.

Uso do Solo – Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em apropriação de um espaço ou terreno.

Uso Inadequado – Uso incompatível às características estabelecidas para uma determinada zona urbana.

Uso misto – Situação em que numa mesma edificação ocorre mais de um tipo de uso, sendo composta por uma atividade residencial com uma atividade

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

não residencial.

Via Pública – Espaço público que compreende as calçadas e o leito carroçável destinado à circulação de veículos ou pedestres.

Vistoria – Inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.

Vitalidade Urbana – Diversidade e dinamicidade do espaço urbano, com variedade de usos e a presença de pessoas circulando no logradouro público.

ANEXO II - PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO

ZONAS	ÁREA MÁXIMA DO LOTE	ÁREA MÍNIMA DO LOTE	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	COMPRIMENTO MÁXIMO DA QUADRA	DECLIVIDADE DAS VIAS
ZCU I	2000m ²	140m ²	7m	120m	
ZCU II	2000m ²	140m ²	7m	120m	
AXIAL	2500m ²	140m ²	7m	200m	
ZNH	500m ²	125m ²	Considerar existente	Considerar existente	
ZEIS I	250m ² *	125m ² **	5m	Não se aplica	
ZEIS II	2000m ² *	125m ²	5m	120m	
ZRU I	3500m ²	125m ²	5m	150m	No máximo 45%
ZRU II	4000m ²	140m ²	7m	150m	
ZI I	8000m ²	200m ²	10m	200m	
ZI II	30000m ²	Não se aplica	Não se aplica	500m	
ZEE	1500m ²	200m ²	10m	150m	
ZEURB	4000m ²	160m ²	8m	200m	

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Observações: Os Parâmetros de Parcelamento do Solo são aplicados apenas na Macrozona Urbana de Jacobina do Piauí. Não é permitido parcelamento nas Macrozonas Natural e Rural. São Parâmetros do Parcelamento do Solo de Jacobina do Piauí-PI

- I - Área máxima do lote: a maior superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas;
- II - Área mínima do lote: a menor superfície permitida para um lote, de acordo com as normas urbanísticas, garantindo espaço suficiente para construção;
- III - Testada mínima do lote: a menor largura permitida da frente do lote, que é a linha que faz divisa com a via pública;
- IV - Comprimento máximo da quadra: a maior extensão permitida para uma quadra, definida pelas normas urbanísticas, medida ao longo de uma via pública;
- V - Área máxima da quadra: a maior superfície permitida para uma quadra, de acordo com as normas urbanísticas, incluindo todas as áreas dos lotes e vias públicas dentro da quadra;
- VI - Declividade máxima das vias: o maior grau de inclinação permitido para uma via; e
- VII - Percentuais mínimos de doação de áreas de uso público da área da gleba: a proporção mínima de terreno que deve ser cedida para uso público em um loteamento ou empreendimento imobiliário.

* A área máxima do lote em Zonas Especiais de Interesse Social poderá chegar até 1000m², no caso de Equipamentos Públícos.

** No caso de lotes existentes, a área mínima do lote é 25m².

Obs1. Em caso de lotes de esquina, será acrescido 2 metros na testada, conforme a zona em que estiver inserido. **Obs2.** Os lotes inseridos na Zona de Núcleo Histórico, deverão prevalecer a testada mínima existente.

ZCU 1 - Zona de Consolidação Urbana I

ZCU II - Zona de Consolidação Urbana II ZNH - Zona de Núcleo Histórico

ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I

ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II

ZRU I - Zona de Reestruturação Urbana I

ZRU II - Zona de Reestruturação Urbana II

ZI I - Zona Industrial I

ZI II - Zona Industrial II

ZEE - Zona de Equipamentos Especiais

ZEURB - Zona de Expansão Urbana

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO III - ORIENTAÇÕES PARA VIAS

VIA	LARGURA	CALÇADA MÍNIMA	CICLOVIA	FAIXA DE ROLAMENTO	ESTACIONAMENTO	CANTEIRO CENTRAL	RAIOS DE CURVATURA NAS ESQUINAS
ARTERIAL	> 14m	3m	Recomendado	> 3,50m	Obrigatório (2 à 2,50m)	Recomendado	> 5m
COLETOR A	> 8m à ≤14m	2m	Recomendado	3 à 3,25m	Obrigatório (2 à 2,50m)	Possível	3 à 5m
LOCAL	> 7 à ≤10m	2m	Não recomendado	> 3m	Não recomendado	Não recomendado	3m

Observação: Todas as vias deverão ter declividade máxima de 45% (quarenta e cinco por cento) e mínima: 0,5% (meio por cento).

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO IV - DESCRIÇÃO DOS USOS

USOS	DESCRIÇÃO
HABITACIONAL edificações destinadas à habitação permanente ou transitória	HAB (1) Habitação Unifamiliar: edificação destinada à moradia de uma só família, com apenas uma unidade de habitação por lote.
	HAB (2) Habitação Coletiva: edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo duas ou mais unidades autônomas, isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba.
	HAB (3) Habitação de Interesse Social (HIS): edificações destinadas à famílias com renda mensal de até três salários mínimos, promovidas pelo poder público ou com ele conveniadas. Habitação de Mercado Popular (HMP): edificações destinadas à famílias com renda mensal entre 3 (três) e 6 (seis) salários mínimos, tendo no máximo 70 m ² e até uma vaga de estacionamento.
	HAB (4) Habitação de Uso Institucional: edificações destinadas à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados. Exemplos: albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos
	HAB (5) Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:
	HAB (5a) Habitação Transitória tipo a: hotel, apart-hotel, pousada, pensão e albergues de micro a médio porte.
	HAB (5b) Habitação Transitória tipo b: motéis e hotéis de médio à grande porte
	HAB (5c) Habitação Transitória tipo c: empreendimentos de turismo e lazer no espaço rural ou em áreas de interesse paisagístico. Exemplos: hotel-fazenda, chácaras, sítios ou centros de recreação sócio-educativos
	COL (1) Atividades de micro e pequeno porte para atendimento direto e funcional ao uso residencial. Exemplos: ambulatórios, postos de saúde, estabelecimentos de assistência social, creches, berçários, estabelecimentos de educação infantil, centros culturais e comunitários, casas de culto

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

COLETIVO destinado à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social e usos religiosos	COL (2)	Atividades de médio porte que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais. Exemplos: hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, casas de recuperação, casas de repouso, estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio, auditório, boliche, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro, casas de culto e templos
	COL (3)	Atividades de porte grande ou excepcional, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico. Exemplos: estabelecimentos de ensino superior, campus universitário, autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, circo, parque de diversões, estádio, casa de espetáculo artístico, pista de treinamento e rodeio
DESCRÍÇÃO DOS USOS		
USOS		DESCRÍÇÃO
COMÉRCIO E SERVIÇOS atividades de exploração comercial visando a circulação de mercadorias ou o préstimo demônio- de- obra e assistência	CS (1)	Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de micro e pequeno porte, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana. Exemplos: armarinhos, casas lotéricas, drogarias, farmácias, floriculturas, mercearias, açougue, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, panificadoras, bares, cafeteria, confeitarias, comércio de refeições, lanchonetes, livrarias, pastelarias, postos de venda, relojoeiras, sorveterias, escritórios, copiadoras, lan-houses, agências de serviços postais, consultórios, salão de beleza, barbearia e congêneres.
	CS (2)	Atividade comercial e/ou de prestação de serviço de médio porte, destinada ao atendimento de um bairro ou zona. Exemplos: restaurantes, bares, churrascarias, pizzarias, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, agências bancárias, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, oficina mecânica de veículos, estacionamento comercial e congêneres
	CS (3)	Atividade comercial e/ou de prestação de serviços de grande porte com abrangência maior que o comércio de bairro, atividades comerciais varejistas e atacadistas, entre outras destinadas a atender a população em geral e que por sua natureza exijam confinamento em área própria. Exemplos: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, buffet com salão de festas, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, sede de empresas, serviços públicos, estabelecimentos de comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, agenciamento de cargas, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, hospitais especializados, gráficas, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadoras e congêneres.
	CS (4)	Atividade peculiar de porte grande ou excepcional, que por sua natureza possa trazer transtorno ou conflito em sua vizinhança sendo, portanto, sujeita a estudo sobre a sua viabilidade. Exemplos: comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de combustíveis, capela mortuária, cemitério, ossário, e congêneres.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

INDUSTRIAL E LOGÍSTICO atividades de produção, transformação, beneficiamento ou armazenamento de bens	INDLOG (1)	Indústrias de bens de consumo não duráveis e outros estabelecimentos congêneres de micro e pequeno porte que se encaixam nos padrões urbanísticos de usos não-industriais, não exigindo fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação de lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incomodas ao entorno, com produção para consumo direto e cotidiano.
	INDLOG (2)	Estabelecimentos de médio porte que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação dos lote, acesso, localização, impacto no tráfego local, serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental. Atividades industriais compatíveis com seu entorno e com os parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos.
	INDLOG (3)	Atividades especiais e distritais, de porte grande ou excepcional, cujo funcionamento pode gerar um intenso fluxo de veículos de carga e cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, além daquelas referencialmente agrupadas em função de características comuns. Implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e da disposição dos resíduos gerados.
AGROPECUÁRIO	AGRO (1)	Atividade agrícola e de criação animal orgânica e de subsistência, adaptável ao solo urbano e compatível com o uso residencial. Exemplos: cultivo de hortaliças, legumes e especiarias hortícolas, cultivo de flores e plantas ornamentais, cultivo de frutas e oleaginosas, plantas para preparo de bebidas e para produção de condimentos, cultivo de outras espécies similares, criação de aves, ovinos e caprinos, meliponicultura.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

DESCRIÇÃO DOS USOS

USOS	DESCRIÇÃO	
EXTRATIVISTA	AGRO (2)	Atividades diretamente ligadas às explorações agrícolas, pecuárias, florestais ou dedicadas à comercialização dos respectivos produtos. Exemplos: aquicultura, apicultura, viveiro de animais, criação de bovinos, suínos ou gado, cultivo de raízes, algodão herbáceo, cereais, cana de açúcar, fumo, produção mista (lavoura e pecuária), abate de animais, pesque e pague, produção de húmus, serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros, serviços de irrigação, serviços de lavagem de cereais, serviços de produção de mudas e sementes.
EXTRATIVISTA	EXT	Atividades de extração mineral e vegetal, classificadas em: extração de areia, extração de argila, extração de cal, caolim, cimento, madeira, minérios, pedras, extração vegetal e olaria, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos da Agência Nacional de Mineração - ANM e do órgão ambiental competente.
ECOTURISMO	ECO	Atividade de turismo que utiliza, de forma sustentável, o patrimônio natural e cultural, ao mesmo tempo que incentiva sua conservação e valorização da cultura local, incluindo estratégias para beneficiar economicamente as comunidades locais.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO V - ADEQUABILIDADE DAS ATIVIDADES

ZONAS	Habitacional					Uso Coletivo				Comercial e Serviço				Industrial e Logístico				Agropecuário		Extrativista		Ecoturismo	
	HAB 1	HAB 2	HAB 3	HAB 4	HAB 5	COL 1	COL 2	COL 3	CS 1	CS 2	CS 3	CS 4	INDL 1	INDL 2	INDL 3	AGRO 1	AGRO 2	EXT	ECO				
ZCU I	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
ZCU II	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
AXIAL	P	P	P	P	P	P	A	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
ZNH	P	P	P	P	P	P	A	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	A	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
ZEIS I	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
ZEIS II	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
ZRUI	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	
	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ZRU II	P	P	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	NP	P	NP	A	NP
ZII	NP	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	P	P	P	P	P	NP	A	A	NP	
ZIII	P	NP	NP	P	P	NP	P	P	NP	P	P	P	P	A	A	NP	P	NP	NP
ZEE	P	P	A	P	P	P	P	NP	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	P
ZEURB	P	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	P	NP	P
ZPN	P	A	A	A	A	NP	P	P	NP	P									
ZPR	P	P	P	P	P	P	A	P	P	P	A	A	A	A	NP	P	P	P	P
ZPov	P	P	P	P	P	P	NP	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	A	NP	P

Observações: P = PERMITIDO; NP = NÃO PERMITIDO; A = ADMITIDO.

ZCU 1 - Zona de Consolidação Urbana I
ZCU II - Zona de Consolidação Urbana II
ZNH - Zona de Núcleo Histórico
ZEIS I - Zona Especial de Interesse Social I
ZEIS II - Zona Especial de Interesse Social II
ZRU I - Zona de Reestruturação Urbana I
ZRU II - Zona de Reestruturação Urbana II
ZI I - Zona Industrial I
ZI II - Zona Industrial II

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ZEE - Zona de Equipamentos Especiais ZEURB - Zona de Expansão Urbana
ZPN - Zona de Potencial Natural
ZPR - Zona Produtiva Rural
ZPov - Zona de Povoados

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO VI - PARÂMETROS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS*			GABARITO
		básico	máximo		frontal	posterior	lateral	
ZCU I	70%	1,5	2	25%	1,5m	2m até h = 3m 2 + h/10 (h > 3m)	1,5m (uma lateral) até h = 3m 1,5 + h/10 (h > 3m) *	18m
ZCU II	60%	1	2	20%	1,5m	2m até h = 3m 2 + h/10 (h > 3m)	1,5m (uma lateral) até h = 3m 1,5 + h/10 (h > 3m) *	15m
AXIAL	60%	2	3	20%	1,5m	2m até h = 3m 2 + h/10 (h > 3m)	1,5m (uma lateral) até h = 3m 1,5 + h/10 (h > 3m) *	18m
ZNH	70%	1	-	20%	1,5m	2m até h = 3m 2 + h/10 (h > 3m)	1,5m (uma lateral) até h = 3m 1,5 + h/10 (h > 3m) *	6m
ZEIS I	70%	-	1,5	10%	1,5m	1,5m até h = 6m	0,75m (uma lateral) até h = 6m	6m
ZEIS II	65%	-	2	15%	1,5m	1,5m até h = 6m 1,5 + h/10 (h > 6m)	0,75m (uma lateral) até h = 6m 0,75 + h/6 (h > 3m) *	15m
ZRU I	60%	1	1,5	20%	1,5m	1,5m até h = 6m 1,5 + h/10 (h > 6m)	0,75m (uma lateral) até h = 6m 0,75 + h/6 (h > 6m) *	12m
ZRU II	50%	1	1,2	25%	1,5m	3m até h = 3m 3 + h/10 (h > 3m)	1,5m (uma lateral) até h = 3m 1,5 + h/10 (h > 3m) *	12m
ZI I	50%	1	1,5	25%	5m	2m	2m	-
ZI II	40%	1	2	25%	5m	5m	5m	-
ZEE	40%	1	2	25%	5m	5m	5m	-

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO VI - PARÂMETROS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE	AFASTAMENTOS*			GABARITO
		básico	máximo		frontal	posterior	lateral	
ZAPT	15%	-	1	70%	5m	5m	5m	6m
ZEURB	65%	1	-	25%	3m*	3m*	2m*	12m

Observações: Os Parâmetros de Ordenamento Territorial são aplicados apenas na Macrozona Urbana de Guarabira, sendo eles:

- I - Taxa de Ocupação (TO): Percentual que representa a relação entre a área da projeção horizontal (pavimento térreo) da edificação e a área total do terreno.
- II - Coeficiente de Aproveitamento (CA): índice que determina a área de construção permitida em cada lote ao ser multiplicado pela área do terreno.
 - a) Coeficiente de Aproveitamento Básico: índice urbanístico que define a quantidade máxima de área construída permitida em um terreno, sem a necessidade de contrapartidas adicionais ou pagamento de outorga onerosa. Esse coeficiente, ao ser multiplicado pela área total do terreno, determina a área de construção permitida, estabelecendo um limite inicial para o desenvolvimento do lote;
 - b) Coeficiente de Aproveitamento Máximo: é o índice que, multiplicado pela área do terreno, determina a área máxima de construção permitida para os lotes e glebas, com base na capacidade de suporte de cada zona da cidade. É alcançado a partir do pagamento de outorga onerosa.
- III - Taxa de Permeabilidade (TP): Percentual mínimo de área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, ou seja, que não deve ser impermeabilizada por construções e pavimentações, de forma a permitir a absorção de água da chuva pelo solo e sua entrada no lençol freático
- IV - Afastamentos (recuos): distâncias mínimas estabelecidas por normas urbanísticas entre as edificações e os limites do terreno ou entre as edificações vizinhas. Podem ser:

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

- a. Frontal: Distância mínima entre a edificação e a frente do terreno, ou seja, a linha que faz divisa com a via pública.
- b. Posterior: Distância mínima entre a edificação e o fundo do terreno, ou seja, a linha oposta à frente do terreno.
- c. Laterais: Distâncias mínimas entre a edificação e as laterais do terreno, ou seja, as linhas que fazem divisa com os terrenos vizinhos ao lado.

V - Gabarito: altura máxima permitida para a construção de um prédio ou estrutura em um determinado local.

* Em caso de usos residenciais com gabarito de até 6m, os afastamentos frontal, posterior e lateral serão fixo de 1,5m, acima desta altura deve-se seguir a fórmula $1,5 + h/6$ ($h > 6$).

Obs1. Afastamento lateral mínimo de 0,75m em uma das laterais no caso de edificações com até 2 pavimentos com aberturas perpendiculares. No caso de aberturas voltadas para o recuo, o afastamento mínimo será de 1,5m em edificações com até 2 pavimentos.

Obs2. Edificações acima de 6 metros, o afastamento lateral e posterior deverão respeitar a fórmula da tabela acima.

Obs3. A edificação pode conjugar em apenas um afastamento lateral, sendo proibida edificações geminadas.

Obs4. Quando houver predominância de no mínimo 60% (sessenta por cento) das edificações que não atendam aos recuos de frente mínimos na quadra, esse recuo predominantemente poderá ser mantido.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Centro Comercial para compras Shopping Center	Área ≤ 1200	1 vaga para 50m ²
	1200 > área ≤ 2500	1 vaga para 35m ²
	Área > 2500	1 vaga para 25m ²
	500 < área ≤ 1200	1 vaga para 75m ²
Lojas de Departamentos	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 50m ²
	Área > 2500	1 vaga para 45m ²
	400 < área ≤ 2500	1 vaga para 50m ²
Supermercados Hipermercados Mercados	Área > 2500	1 vaga para 35m ²
	Área ≤ 2500	1 vaga para 100m ²
	2500 < área ≤ 5000	1 vaga para 150m ²
	Área > 5000	1 vaga para 200m ²
Terminais de cargas Terminais rodoviários Depósitos (e congêneres)		

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

Consultórios	Área ≤ 500	1 vaga para 50m ²
--------------	------------	------------------------------

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Escritórios Prestação de serviços	500 < área ≤ 1500	1 vaga para 45m ²
	Área > 1500	1 vaga para 45m ²
Edificações Destinadas a Hospedagem (Hotéis)	Área ≤ 1500	1 vaga p/ cada 6 apartamento com área < 50m ² 1 vaga p/ cada 3 apartamento com área > 50m ²
	1500 < área ≤ 3500	1 vaga p/ cada 3 apartamento com área < 50m ² 1 vaga p/ cada 2 apartamento com área > 50m ²
Móveis Apart-Hotéis Flats	Área > 3500	1 vaga p/ cada 2 apartamento com área < 50m ² 1 vaga por apartamento com área > 50m ² 1 vaga p/ cada 10m ² de sala de convenção 1 vaga p/ cada 100m ² de área de uso público
	Qualquer dimensão	1 vaga por apartamento
Hospitais Maternidades	Qualquer dimensão	NL ≤ 50 → 1 vaga p/ leito 50 < NL ≤ 200 → 1 vaga p/ 1,5 leitos NL > 200 → 1 vaga p/ 2 leitos (NL = número de leitos)
Pronto Socorro Clínicas Laboratórios Ambulatórios	300 < área ≤ 1500	1 vaga para 50m ²
	Área > 1500	1 vaga para 35m ²

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Universidade Faculdade Cursos Supletivos Cursos Pré-vestibulares	300 < área ≤ 1200	1 vaga para 75m ²
	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 50m ²
	Área > 2500	1 vaga para 25m ²
	300 < área ≤ 1500	1 vaga para 100m ²
Escola infantil Escola de 1º grau	Área > 2500	1 vaga para 75m ²
	300 > área ≤ 1500	1 vaga para 50m ²
	Área > 1500	1 vaga para 25m ²
	200 < área ≤ 750	1 vaga para 75m ²
Restaurantes Choperias Pizzarias Boates Casas de show Salão de festas e bailes Buffet	750 < área ≤ 1500	1 vaga para 50m ²

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

ANEXO VIII - QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO

ATIVIDADES GERADORAS DE TRÁFEGO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Lanchonete	Área > 1500	1 vaga para 20m ²
	Área ≤ 1200	1 vaga para 100m ²
Indústrias	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 150m ²
	Área > 2500	1 vaga para 200m ²
Locais de reunião Cinemas Teatros	100 a 300 lugares	1 vaga para 50m ²
	> 300 lugares	1 vaga para 8 lugares
Conjuntos/condomínios residenciais	Qualquer dimensão	1 vaga para cada unidade de domicílio
Estádios Ginásios de esportes	Área ≥ 3000	1 vaga para 8 lugares
Quadras de esporte (descobertas)	Área > 500m ² de terreno	3 vagas/quadra
Parques (e congêneres)	≥ 30000m ² de terreno	1 vaga para 100 m ² de área para acesso ao público

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E04**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº20 - CENTRO CEP:
64.755-000 - JACOBINA DO PIAUÍ.

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E0A**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 – JACOBINA DO PIAUÍ

Lei n.º 0101/2025.

“Abre no orçamento vigente crédito adicional especial no valor de R\$ 203.186,70 (Duzentos e três mil, cento e oitenta e seis reais e setenta centavos), que especifica e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ - PI:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e sancionou a seguinte de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir no corrente exercício financeiro, o crédito adicional especial por excesso de arrecadação, na importância do valor orçado de R\$ 203.186,70 (Duzentos e três mil, cento e oitenta e seis reais e setenta centavos), para criação da ação orçamentaria do **Programa Escola em Tempo Integral/ PETI – Fonte 546**, em conformidade com a Emenda Constitucional nº 135, de 20 de dezembro de 2024 e (Fonte Recurso 546 - Fundeb) com base na Portaria 669 de 01 de Outubro de 2025, destinado à cobertura de despesa corrente para Secretaria Municipal de Educação, conforme a Lei Orçamentaria Anual nº 088, de 09/12/2024, que dispõe sobre criação de dotações para órgão da Administração Direta e Indireta e da outras providências.

Art. 2º - Os recursos necessários à execução do disposto no artigo anterior, decorrerão de transferência da União de Outras Transferência de recursos do FNDE/FR 546, por crédito adicional especial por excesso de arrecadação, em conformidade com artigo 43, § 1º, inciso II, da Lei 4.320/64.

Art. 3º - Este Projeto de Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Jacobina do Piauí – PI, 15 de dezembro de 2025.


Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal

Praça: Estacio de Almeida nº 20 /Centro- Tel:(89)3488 -1114

IDENTIFICADOR DA SEÇÃO: **B5E86A8DE66E0A**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JACOBINA DO PIAUÍ – PI
CNPJ: 41.522.368/0001-05
PRAÇA ESTÁCIO DE ALMEIDA, Nº 20 – CENTRO
CEP: 64.755-000 – JACOBINA DO PIAUÍ

Anexo I - Lei N.º 0101/2025.

Orçamento Programa - Exercício de 2025.
Crédito Especial por Excesso Arrecadação.

Quadro de Detalhamento - QDD

3 FUNDO DE MANUT. E DESEN. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

02 05 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
02 05 02 FUNDO DE MANUT. E DESEN. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB
12 Educação
12 361 Ensino Fundamental
12 361 0069 ENSINO REGULAR

**12 361.0069.2089.0000 Manutenção Des. Ens. Fund. e Valor. Magistério do FUNDEB
70%Programa Escola em Tempo Integral/ PETI**

3.1.90.11.00 546VENC. E VANTAGENS FIXAS- PESSOAL CIVIL	R\$ 101.593,35
--	----------------

12. 361.0069.2090.0000 -	Manut. Encargos Administrativos – FUNDEB 30% Programa Escola em Tempo Integral/ PETI
--------------------------	---

3.3.90.04.00 546	CONTRATAÇÃO POR TEMPO DETERMINADO	R\$ 50.796,67
------------------	-----------------------------------	---------------

3.3.90.30.00 546	MATERIAL DE CONSUMO	R\$ 50.796,67
------------------	---------------------	---------------

TOTAL GERAL	R\$ 203.186,70
--------------------	-----------------------

Jacobina do Piauí – PI, 15 de dezembro de 2025.


Vanderlei Raimundo de Carvalho
Prefeito Municipal

Praça: Estacio de Almeida nº 20 /Centro- Tel:(89)3488 -1114