



ESTADO DO PIAUI
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAIS
Rua Venâncio Borges, 710 – Centro
CNPJ: 06.554.851/0001-62
Fone: (86) 3288-1114
Palmeirais - Piauí

LEI Nº- 06/2021, DE 11 DE MAIO DE 2021.

“Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no perímetro urbano do Município de Palmeirais e dá outras providências”

O Prefeito Municipal de Palmeirais, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas e procedimentos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo no perímetro urbano do Município de Palmeirais.

Art. 2º. Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de loteamentos, de desmembramentos, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial do município de Palmeirais.

Parágrafo Único. São nulas de pleno direito as licenças e autorizações expedidas em desacordo com esta Lei e com o Plano de Estruturação Urbana, sujeitando o infrator a multa simples ou diária, interdição, embargo ou demolição da obra.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para o efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO: É a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;



ESTADO DO PIAUI
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAIS

Rua Venâncio Borges, 710 – Centro
CNPJ: 06.554.851/0001-62
Fone: (86) 3288-1114
Palmeirais - Piauí

- II - **AFASTAMENTO OU RECUIO:** É a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote. Os afastamentos podem ser:
- a) **AFASTAMENTO FRONTAL:** Quando se referir à divisa do imóvel com um ou mais logradouros públicos;
 - b) **AFASTAMENTO LATERAL:** Quando tiver relação com as divisas dos lotes laterais vizinhos;
 - c) **AFASTAMENTO DE FUNDOS:** Quando tiver relação com as divisas dos lotes vizinhos de fundos;
- III - **ALINHAMENTO:** É a linha divisória existente entre o lote e o logradouro público;
- IV - **ALVARÁ:** É o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;
- V - **APROVAÇÃO DE PROJETO:** É o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;
- VI - **ÁREA COBERTA:** É a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- VII - **ÁREA CONSTRUÍDA DO PAVIMENTO:** É a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação;
- VIII - **ÁREA LIVRE DO LOTE:** É a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;
- IX - **ÁREA "NON AEDIFICANDI" OU NÃO EDIFICÁVEL:** É a área situada ao longo e nas margens dos recursos hídricos, das faixas de domínio de ferrovias, rodovias, vias e dutos, bem como no entorno de equipamentos urbanos, definida em leis federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação;
- X - **ÁREA OCUPADA:** É a área do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;
- XI - **ÁREAS PÚBLICAS:** São áreas destinadas à circulação e à implementação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público;
- XII - **ÁREA TOTAL DE EDIFICAÇÃO:** É a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;
- XIII - **ÁREA DE USO COMUM:** É a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação;



ESTADO DO PIAUI
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAIS

Rua Venâncio Borges, 710 – Centro

CNPJ: 06.554.851/0001-62

Fone: (86) 3288-1114

Palmeiras - Piauí

XIV - **ÁREA ÚTIL**: É a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes aos elementos construtivos como as paredes, pilares, jardineiras e sacadas de até 0,90 m (noventa centímetros).

XV - **ÁREA VERDE**: É o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, para usufruto da população;

XVI - **ÁREA LIVRE**: É a superfície do lote não ocupada pela edificação;

XVII - **ÁREAS INSTITUCIONAIS**: São as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários.

XVIII - **BALANÇO**: É o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os afastamentos;

XIX - **BANCA OU BARRACA**: É o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;

XX - **BANCO DE TERRAS**: É a área de interesse social, a ser destinada preferencialmente para assentamentos populares, que deve ser doada ao município por ocasião do parcelamento do solo, em terras, ou em igual valor em dinheiro;

XXI - **BEIRA, BEIRAL OU BEIRADO**: É o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;

XXII - **CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO**: São os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;

XXIII - **CASAS GEMINADAS**: São edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

a) Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou dois lotes;

b) Superposição total ou parcial de pisos em um só lote;

XXIV - **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO**: É a relação entre a área edificada e a área total da gleba ou lote. Não são computados, na área total da edificação, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso e subsolo;

XXV - **DESDOBRO**: É a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, desde que obedeça ao lote mínimo previsto para a Unidade de Planejamento na qual se insere;